

Vrech, Tania

Corredor gastronómico

**Tesis para la obtención del título de grado de
Arquitecta**

Director: Manavella, Adrián Gonzalo

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



Esta obra está bajo licencia 2.5 de Creative Commons Argentina.
Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 2.5

Corredor Gastronómico

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CÓRDOBA- Facultad de Arquitectura
Trabajo Final de Carrera II

Titular: MANAVELLA Adrian
Jtp: Arq. CHERUBINI Cecilia
Arq. CASIVA Tomás

Alumna: VRECH, Tania

ÍNDICE:

1. Introducción

2. Contexto-Problemática

3. Análisis

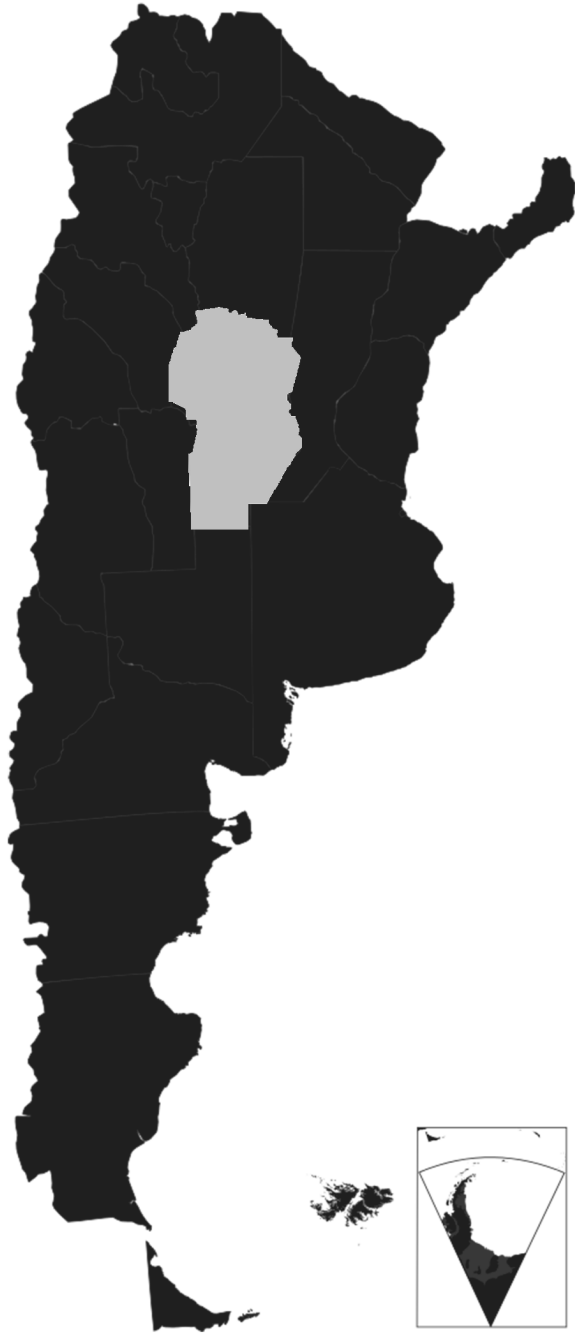
4. Antecedentes- Casos Análogos

5. Estrategias de diseño

6. Propuesta

7. Tecnología

8. Conclusión



VILLA DOLORES, CÓRDOBA



SECTOR A INTERVENIR



CIUDAD Y PATRIMONIO

Villa Dolores es una ciudad y municipio de la provincia de Córdoba, Argentina, principal urbanización del departamento San Javier. La misma se encuentra a 188km de la capital de Córdoba, ubicada al oeste de la provincia.

Cuenta con 45.200 habitantes (censo año 2015) es el centro económico, social y cultural más importante del Valle de Traslasierra.

Un 22 de Febrero del año 1905 llegaba a Villa Dolores el primer tren que correspondía al ferrocarril Andino de propiedad del Estado Nacional, el “Sierras Grandes”, era un “tren de verano”, corriendo lunes, miércoles y viernes con partida a las 16:00 hs. desde Retiro.

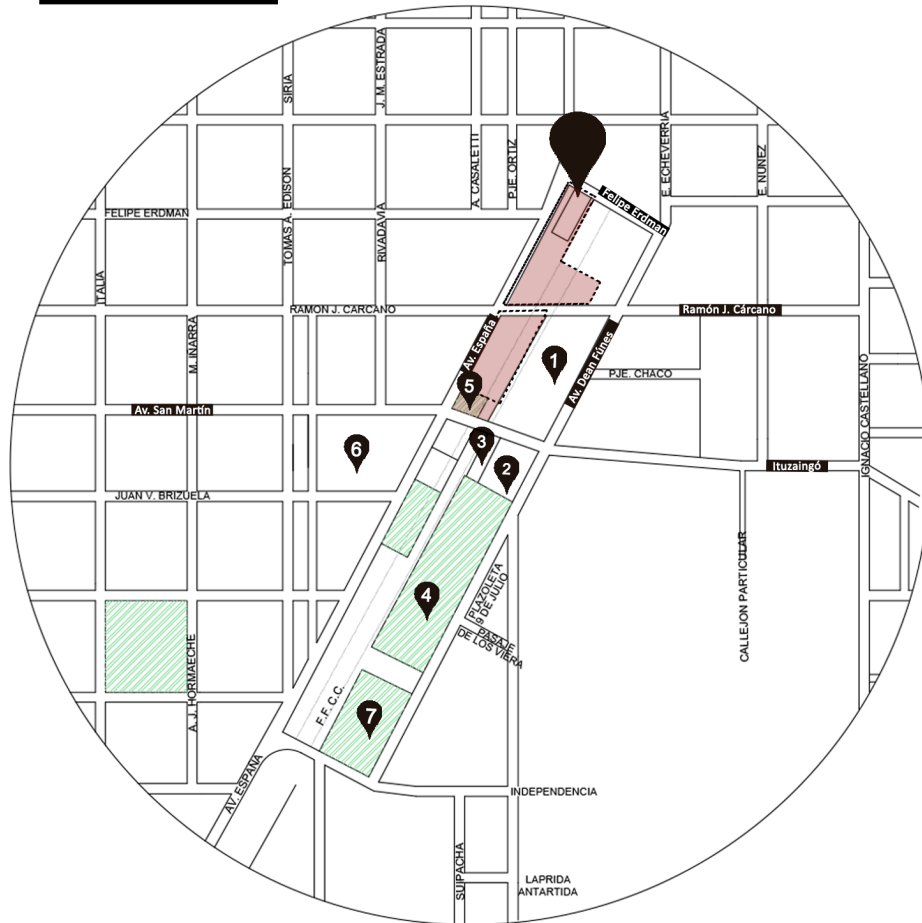
Se trataba de una formación bastante completa, pues transportaba bandeja automovilera, furgón, restaurant, pulman, primera y clase turista.

Al finalizar la temporada veraniega de 1990 dejó de circular el tren denominado “Sierras Grandes” y perteneciente al Ferrocarril Gral. San Martín, el cual unía Buenos Aires con Villa Dolores.





EL SECTOR



1. Anfiteatro Griego
2. Palacio Municipal
3. Auditorio Municipal
4. Parque de la Vida
5. Plazoleta Oscar Guinazú Álvarez
6. Terminal de Ómnibus
7. Paseo de la Independencia.

1



2/3



4



5



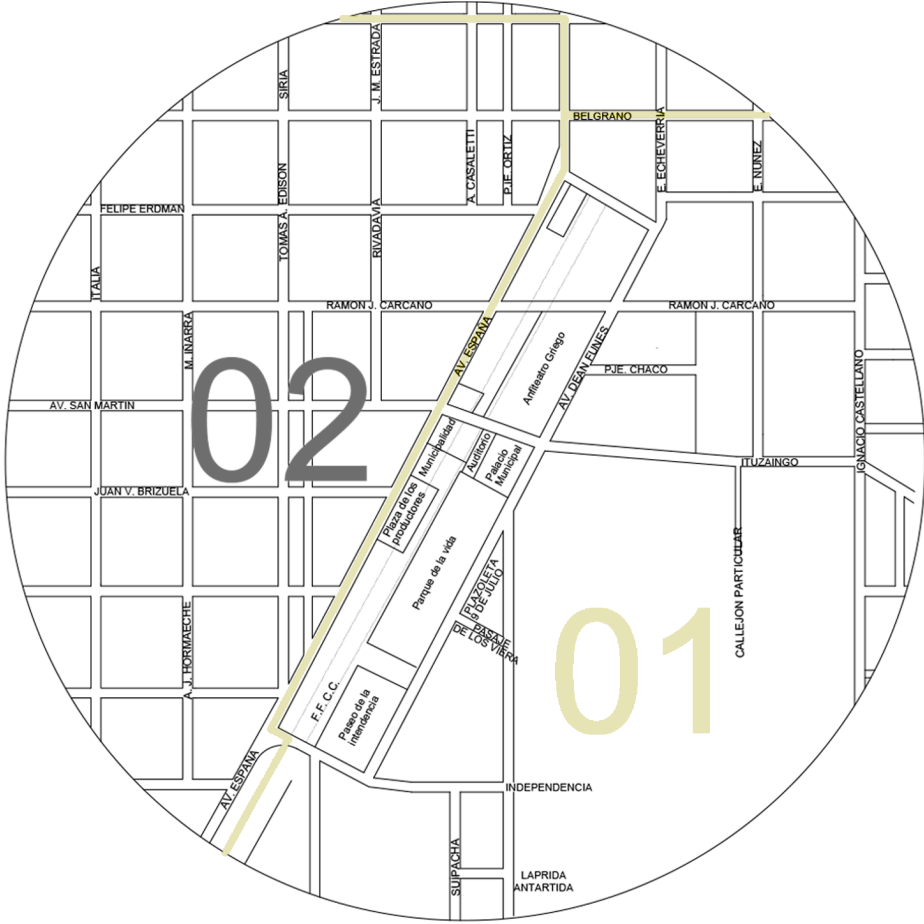
6



7



NORMATIVA

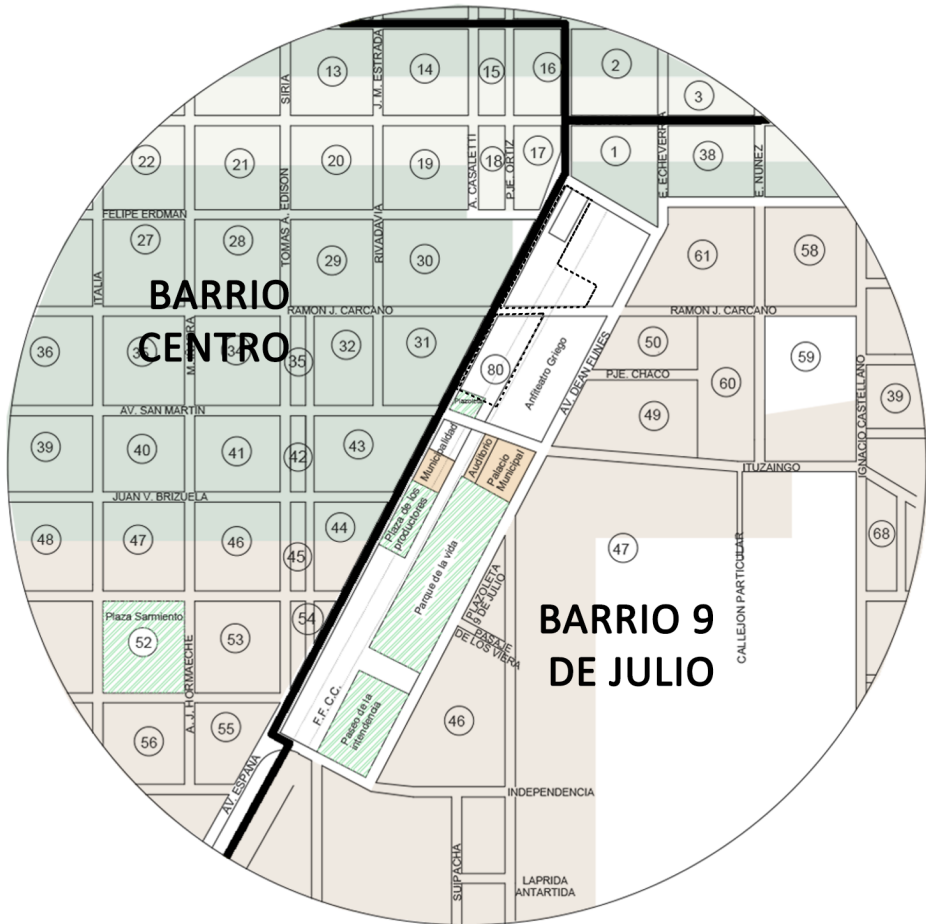


ÍNDICE DE ESPACIO DE PISO: Zona céntrica: 7

F.O.S = Zona Céntrica Comercial 1

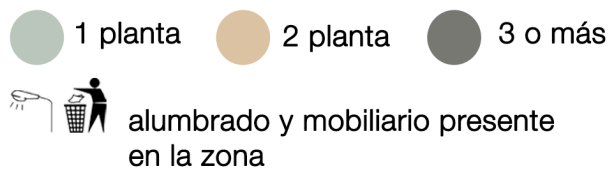
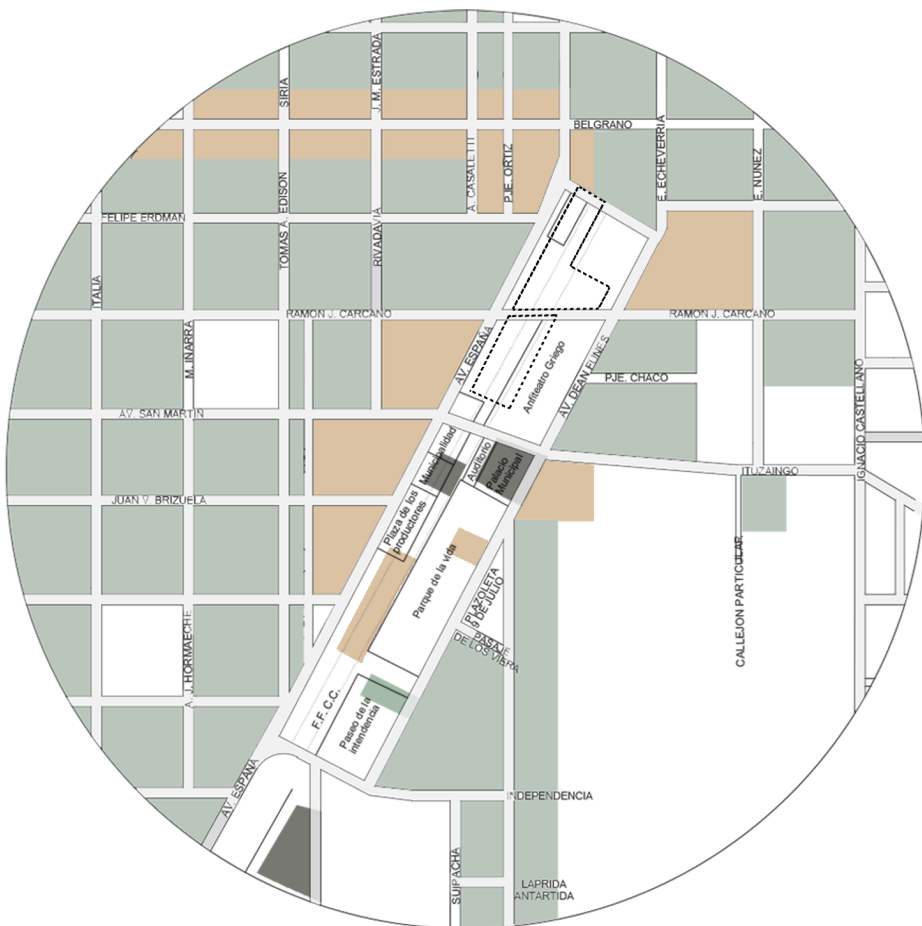
ALTURA MÍNIMA: 3,20 m

BARRIO Y USOS

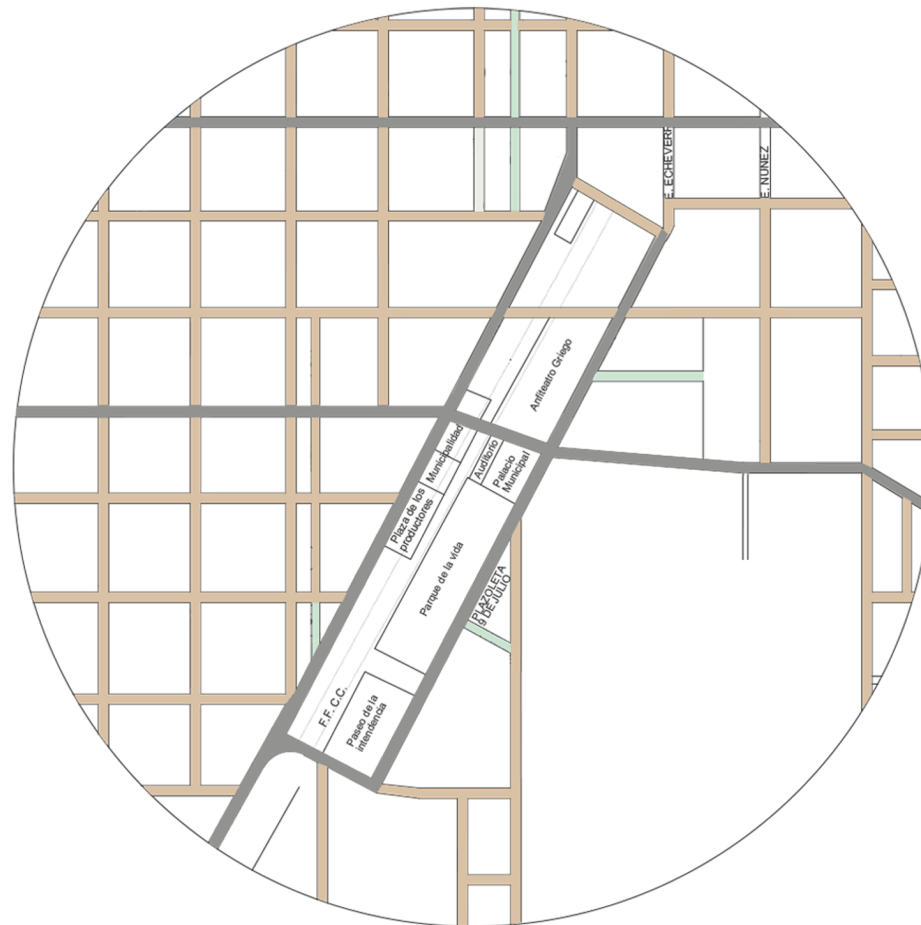


● mixto ● comercial ● residencial
● áreas verdes ● institucional

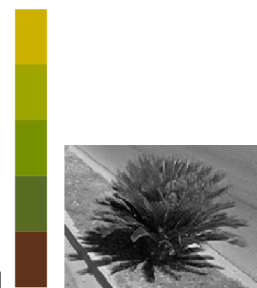
ALTURA E INFRAESTRUCTURA



CALLES



VEGETACIÓN DEL ENTORNO



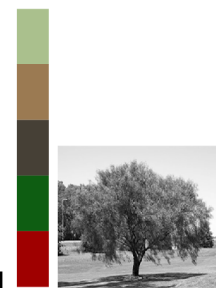
LA PALMA DE SAGÚ



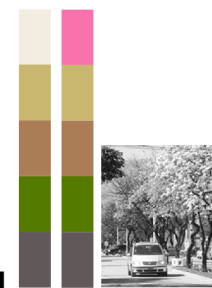
ALGARROBO



SAUCE LLORÓN



AGUARIBAY



LAPACHO ROSADO Y BLANCO

T E R R E N O

PALMERAS



TALA



CHAÑAR



ESPINILLO



FRESNO



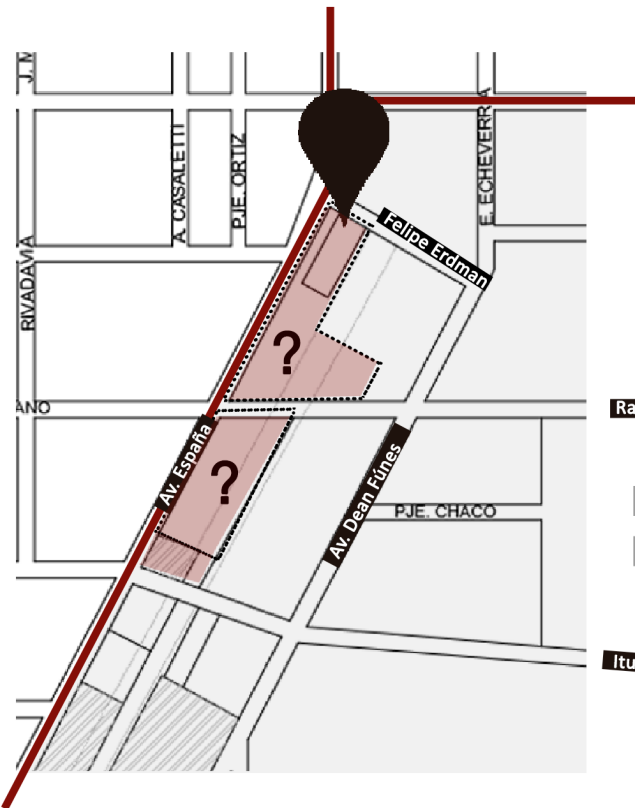
EL SITIO

Actualmente el sector es abierto sólo los Domingos de cada mes para llevar a cabo una feria, donde microemprendedores se reúnen para exhibir y vender productos locales típicos, elaborados a mano, tales como gastronomía, especies, textiles, artesanías y flores.

El edificio patrimonial se encuentra en un sector estratégico de la ciudad, el cual durante la semana se encuentra en desuso y sus bordes están siendo usurpados tomando locales anexos a la estación y parte del parque.



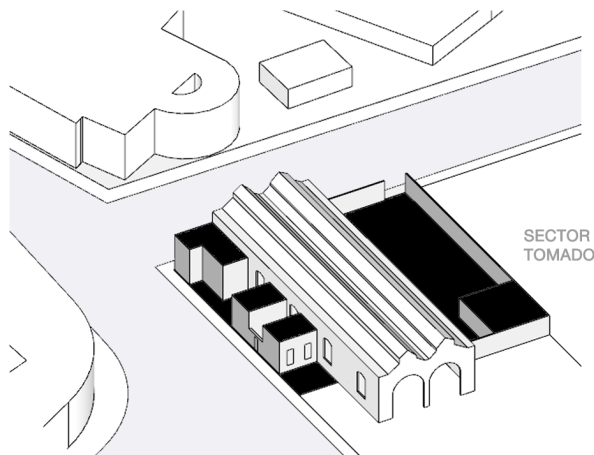
BARRIO
CENTRO



Ramón J. Cárcano

BARRIO 9
DE JULIO

Ituzaingó



DESCONEXIÓN

DESCONEXIÓN ENTRE BARRIOS
FRAGMENTACIÓN DEL TERRENO
INACCESIBILIDAD

ABANDONO

ÁREAS RESIDUALES
ENTORNO INMEDIATO VACANTE
FALTA DE INFRAESTRUCTURA
FALTA DE PLANIFICACIÓN
FALTA DE ALUMBRADO PÚBLICO EN EL SITIO
ABANDONO DE LA ARQUITECTURA PATRIMONIAL
FALTA DE ESPACIO DE PERMANENCIA

HABITACIONAL

ASENTAMIENTOS INFORMALES

ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS



- Patrimonio Cultural de gran valor
- Disponibilidad de suelo
- Correcto mantenimiento del espacio verde
- Ubicado en un foco de la ciudad
- Amplios parques y zonas de recreación en sus bordes.

DEBILIDADES



- Falta de estacionamiento en el lugar
- Falta de infraestructura de permanencia
- Ausencia de baños públicos

OPORTUNIDADES

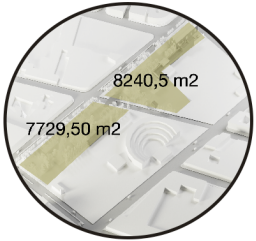


- Terreno como conexión entre barrios de la ciudad.
- Accesibilidad favorable (3 vías de acceso)
- Zona en donde confluyen todo tipo de usuario (turistas, niños, adultos, administrativos, tercera edad)
- Diversidad de vegetación autóctona
- Impacto visual

AMENAZAS

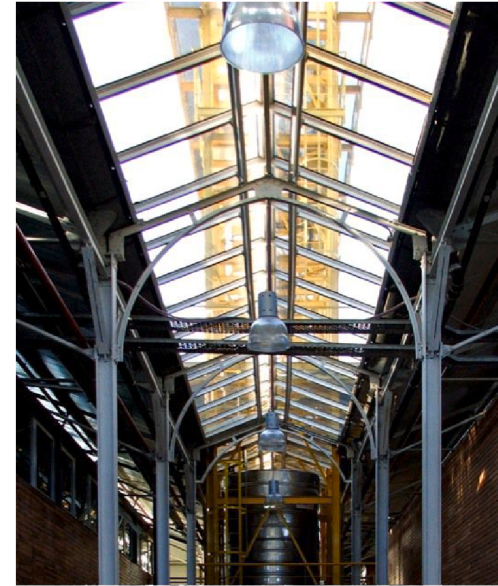


- Elevado ruido vehicular a distintas horas del día
- División del terreno por una vía muy concurrida
- Terrenos desvinculados físicamente
- Abandono del patrimonio





01. Oficinas de Fundación Botín. MVN Arquitectos



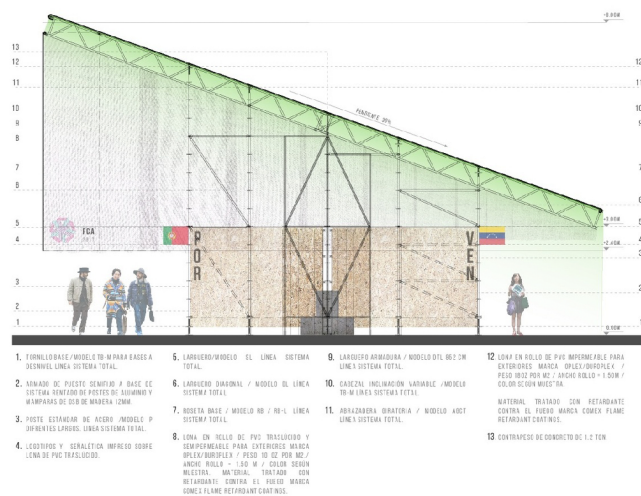
02. Ex Mercado de Pescado- CMD. Flores



03. Editor Dorrego. Ana Rascovsky Arqs



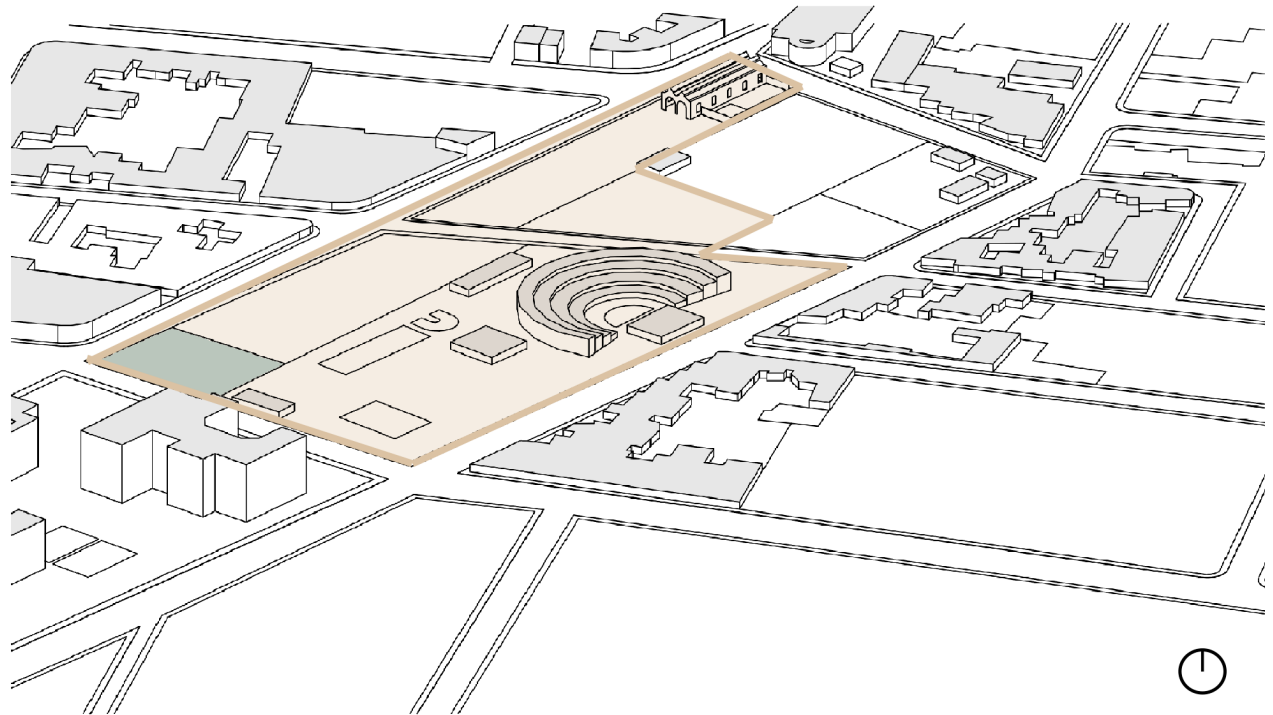
04. Refuncionalización ex molino Marconetti.
Gobierno Santa Fé



CONSOLIDAR EL FOCO RECREATIVO:

Pasar de terrenos divididos, a un gran sector unificado peatonalmente, en la que distintos programas se relacionen.

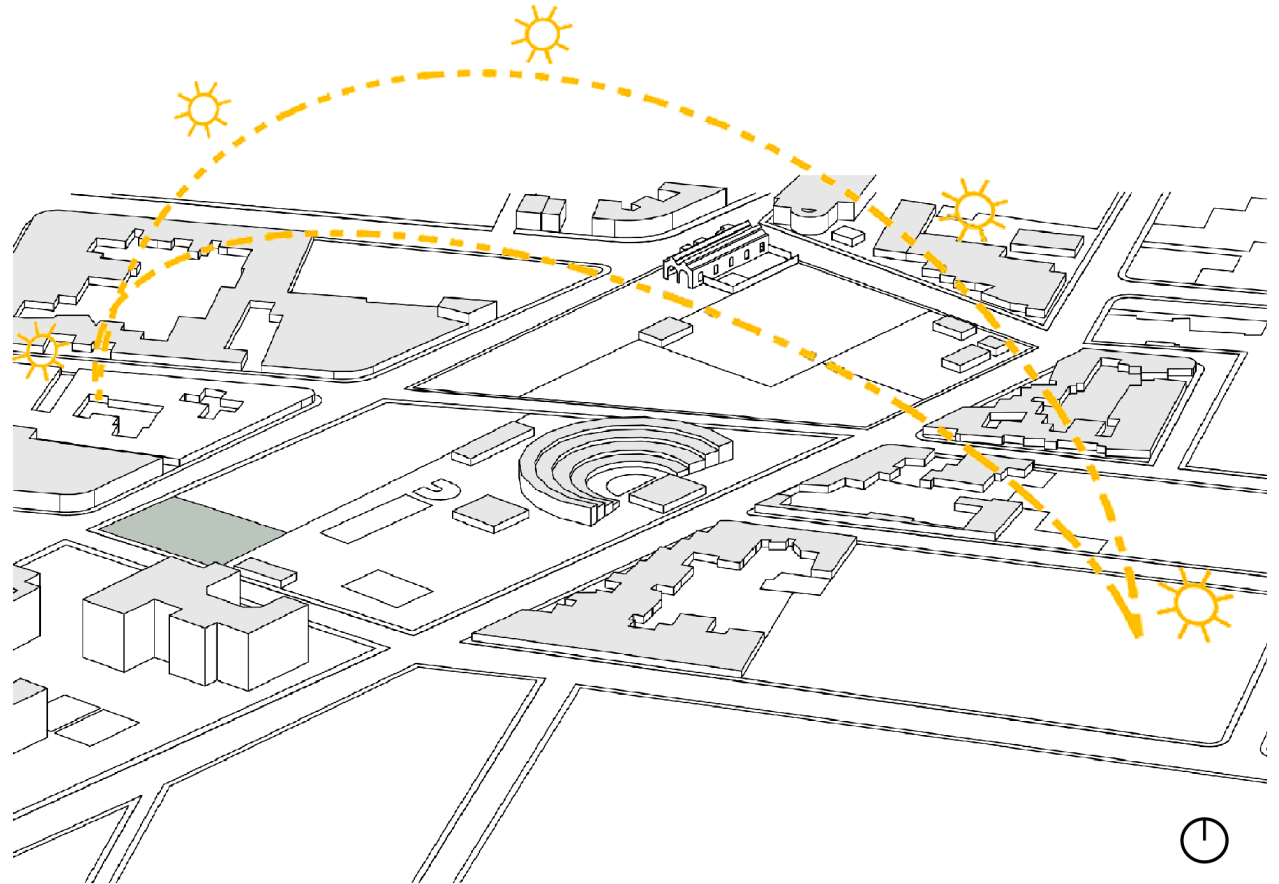
Se busca a su vez, generar una conexión entre ambas manzanas, que termine creando un gran foco de la ciudad con multiples funciones recreativas al aire libre y gastronómicas para todo público.



ASOLEAMIENTO:

Como estamos en un clima caluroso debemos evitar el ingreso de la radiación solar a la arquitectura, para esto se requiere una protección contra el sol para regular la capacidad de calentar el interior de locales habitables y a su vez lograr la ventilación cruzada en los mismos.

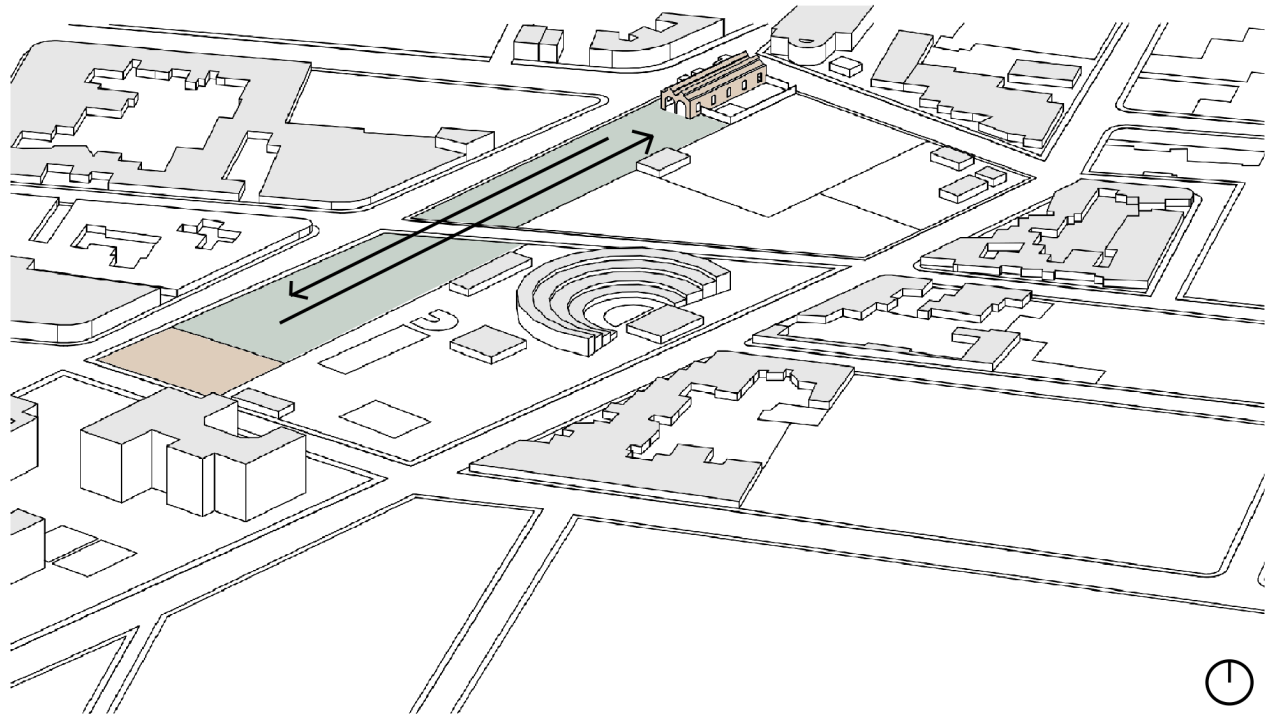
Durante el invierno, aprovechar el ingreso del sol y mantenerlo constante en los locales. Para ello se utilizó materiales aislantes que logren mantener los locales en un confort térmico durante todo el año.

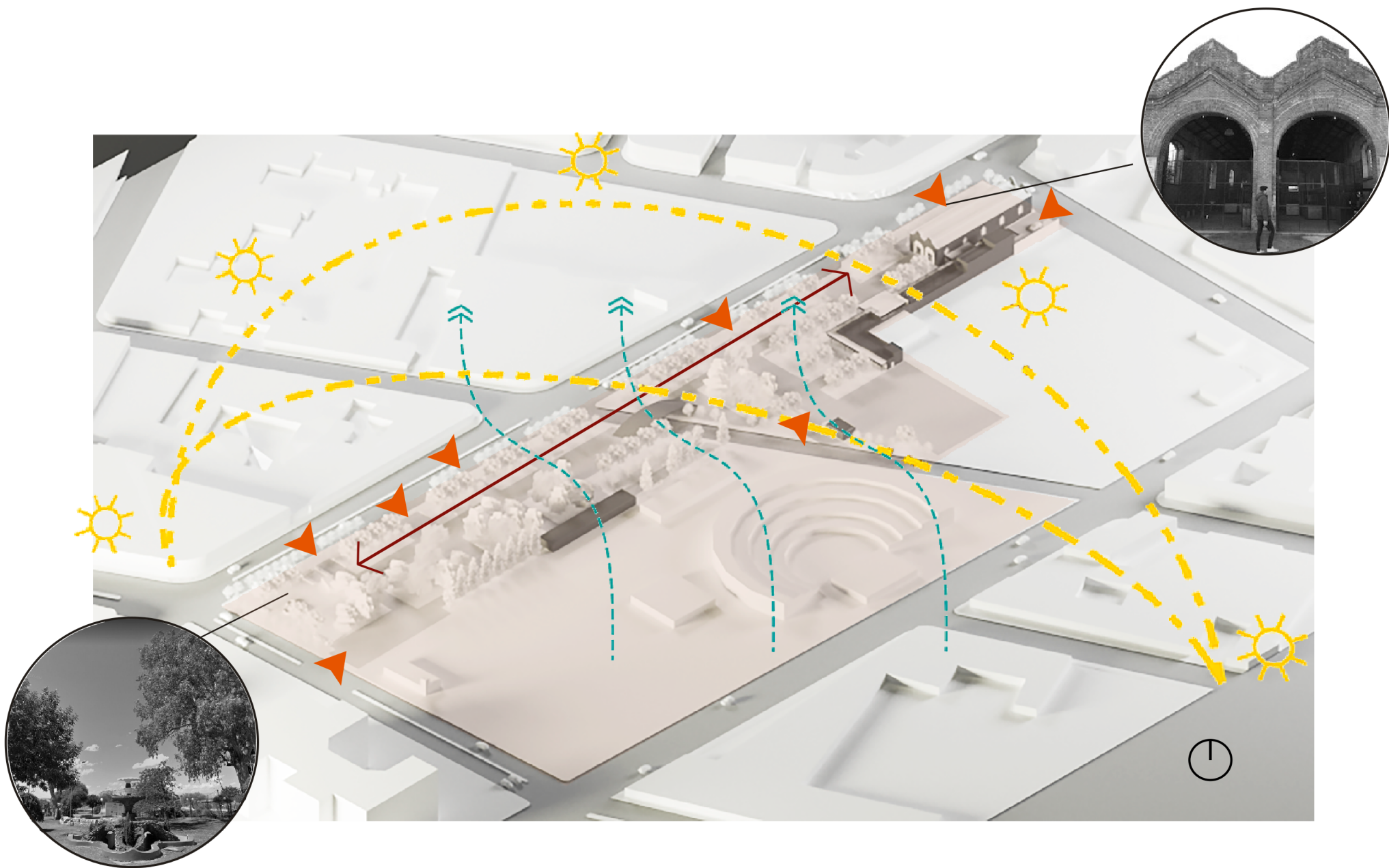


APROVECHAR LO EXISTENTE:

Frente a la nueva construcción se propone poner en valor lo existente. La estación del antiguo ferrocarril y la plaza en esquina junto con su mobiliario y fuente.

Se busca generar un conjunto rodeado de espacio público verde de permanencia e intercambio social, donde la esencia de lo antiguo y la nueva arquitectura se complementen.





Para el trazado del espacio público verde se optó por una geometría lineal siguiendo las preexistencias del entorno.

La propuesta se adosa a la estación actual, extendiéndose en el borde del terreno para lograr visuales y conexión directa a todo el parque.



PROPUESTA

La importancia de recuperar estos espacios patrimoniales, se debe a que la apropiación de estos hace que su deterioro se detenga.

Se busca proponer un programa diario fijo en el sector de proyecto, teniendo como principal preocupación la preservación del edificio existente por su valor histórico y la vegetación junto a la topografía.

Basandome en la refuncionalización y mantención de la estación y el predio del antiguo Ferrocarril Andino de la Ciudad de Villa Dolores, Córdoba.

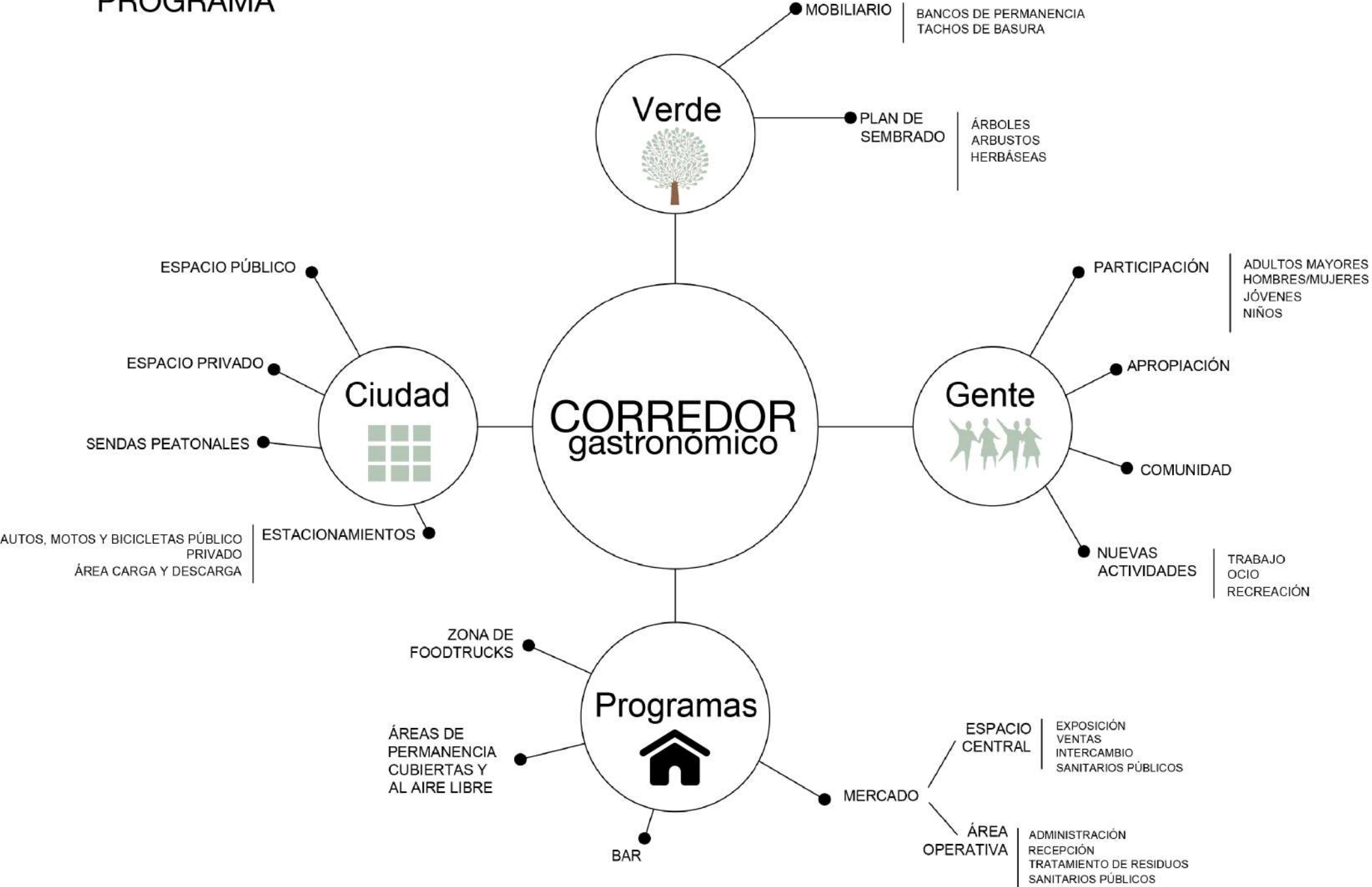
La idea es rehabilitar el lugar, para albergar usos de venta, recreo y ocio destinados fundamentalmente a todo público.

Extender la intervención, por un lado, al Parque de la vida creando un recorrido y transformándolo en un espacio de relación con el entorno inmediato. El espacio público es el que da identidad y carácter a la ciudad, el que permite reconocerla y vivirla en sus sitios urbanos: naturales, culturales y patrimoniales.

Es muy común ver en almacenes o verdulerías, los productos en la vereda. Esto es una forma de brindarles un espacio donde puedan vender sus productos en un lugar de calidad y con las condiciones de higiene que se requieren.

El diseño se centra en crear un edificio permeable, donde sean protagonistas las vistas a la ciudad y las sierras.

PROGRAMA





- 1. MERCADO
- 2. SUBSUELO
- 3. MERCADO ANEXO
- 4. ESPACIO PÚBLICO

1. MERCADO (492 m2)

- Hall de ingreso	55,75m2
- Bar (1)	62,55m2
- Puestos secos (8)	115,50m2
- Puestos semi- húmedos (8)	115,50m2

2. SUBSUELO (1271,92m2)

- Baños del personal (6)	37m2
- Cámaras frigoríficas carnes rojas y blancas (2)	100,75m2
- Residuos (contenedores + reciclaje)	88,75m2
- Área carga y descarga	58,40m2
- Sala de máquinas y tableros	125,60m2
- Rampa vehicular	90m2
- Estacionamiento privado (8)	124m2

3. MERCADO ANEXO (900m2)

-Circulación vertical (2)	31,10 m2
- Recepción	33,85m2
- Sanitarios (9)	36,70m2
-Puestos húmedos (6)	101,10m2
- Take away (5)	75,35m2
- Cafetería (1)	30m2
-Sala de reuniones p.a (1)	16,60m2

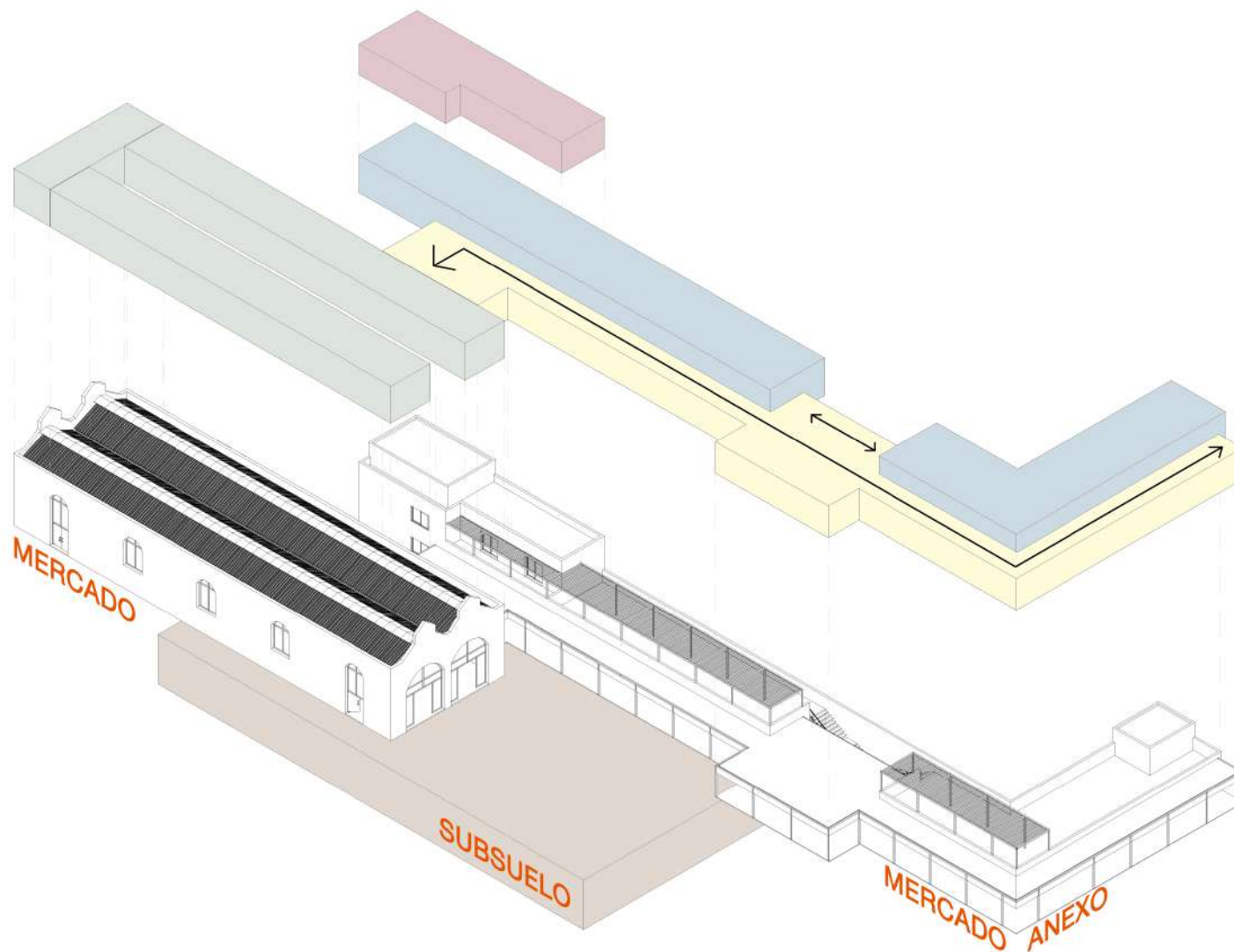
- Baños administración p.a (2)	5,90m2
- Sala de espera p.a	35,55m2
- Oficinas p.a (2)	47,05m2
- Terraza accesible verde p.a	328m2

4. ESPACIO PÚBLICO

- Estacionamiento (72) (A)	2000,90m2
- Puente peatonal (B)	264m2
- Bosques nativos (4) (C)	1.610,75m2
- Espacio para foodtrucks (D)	460m2
- Área de permanencia	9016m2
- Locales comerciales (E)	254m2

Área total de ambos terrenos:

8240,5 m2 + 7729,50 m2 = 15.970m2



1. SUBSUELO (1271,92m2)

2. MERCADO

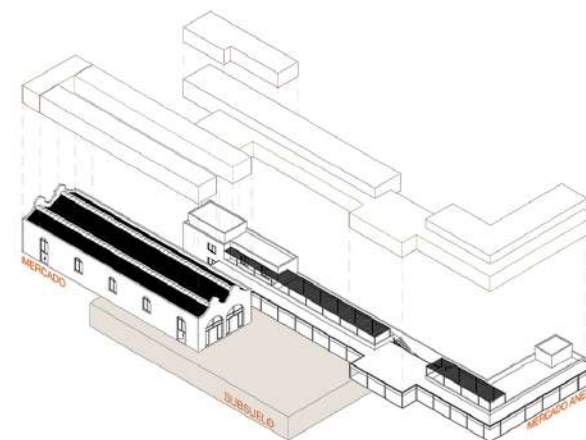
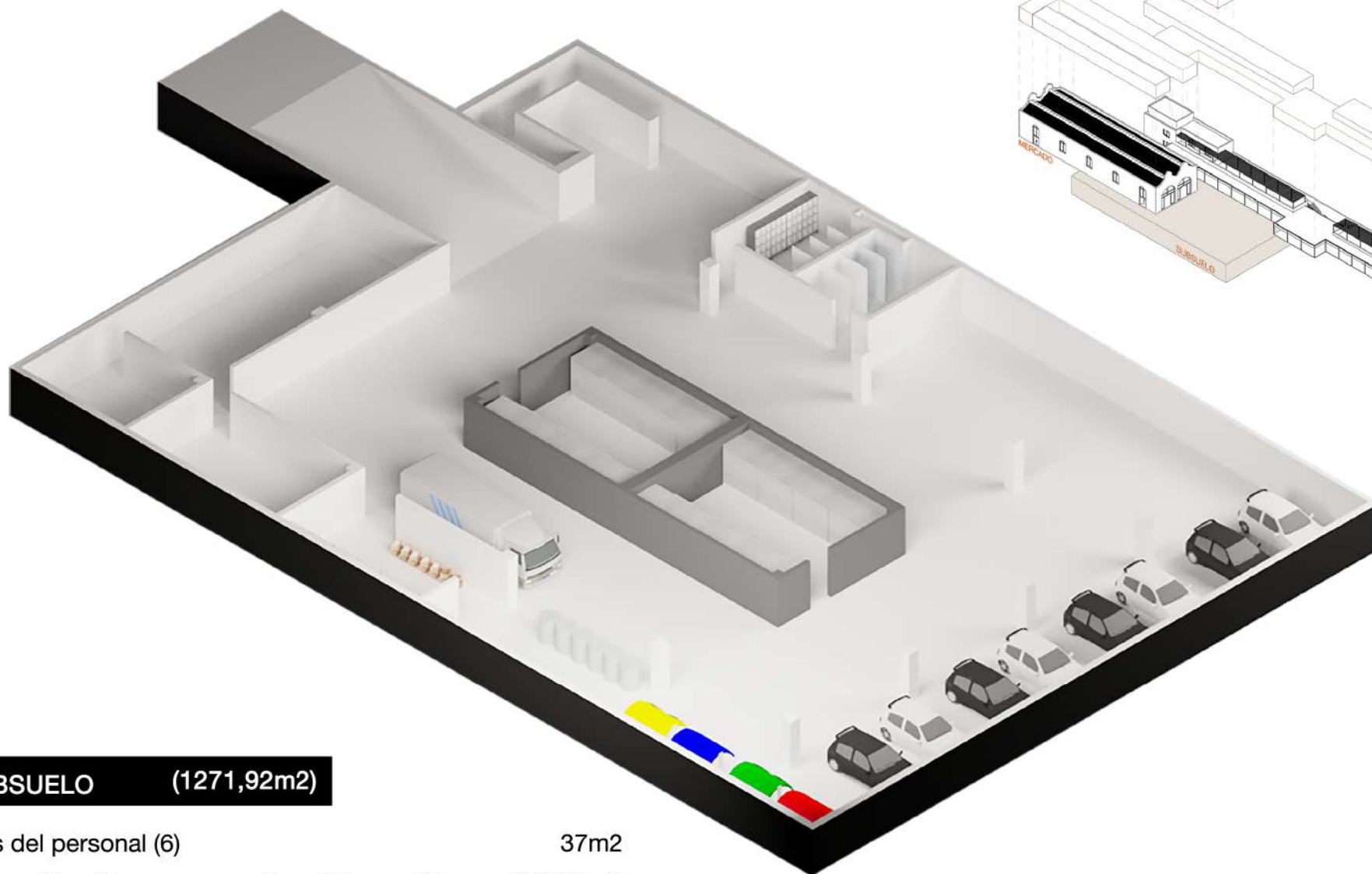
(492 m2)

3. MERCADO ANEXO

(900m2)

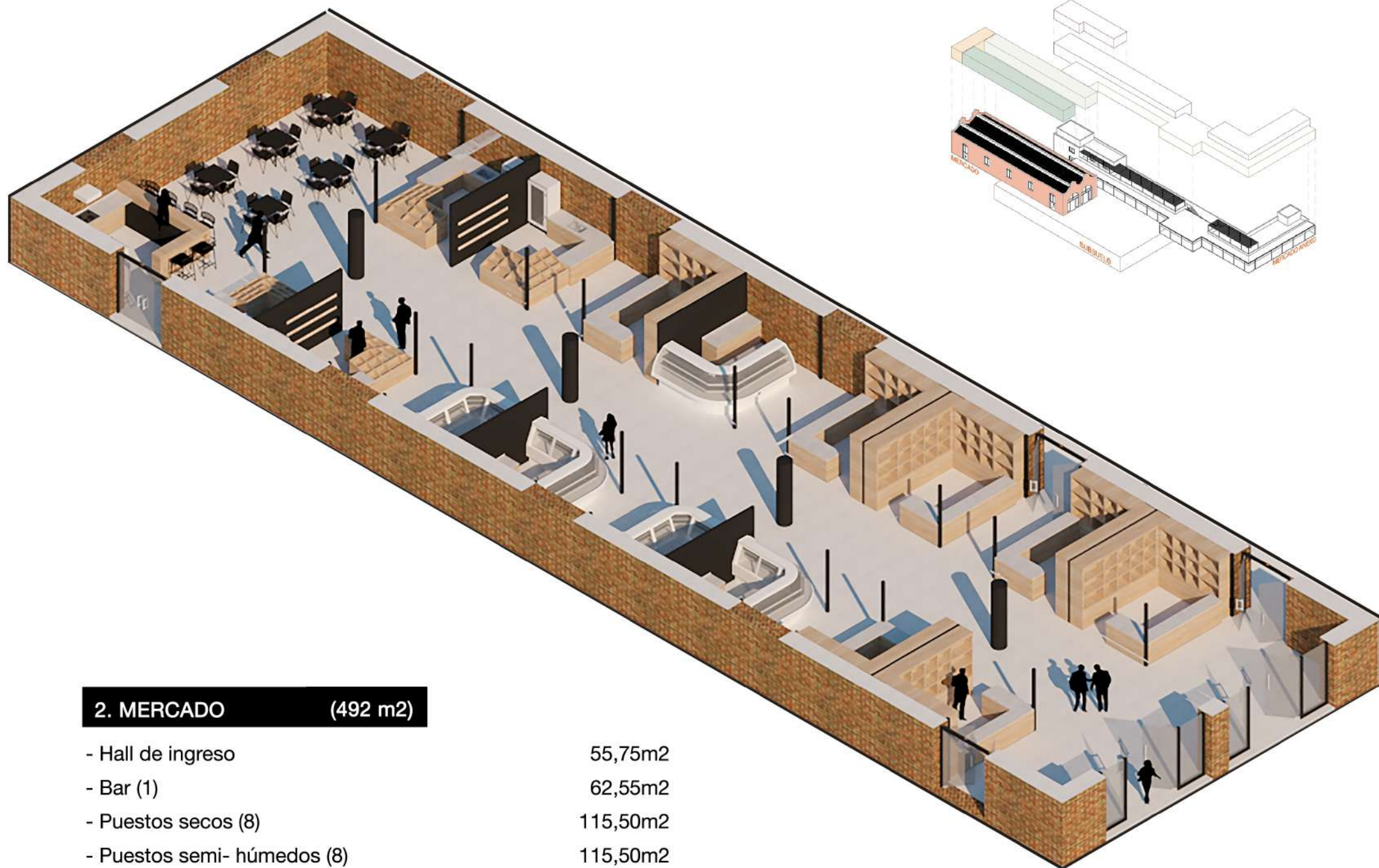
-Galería cubierta

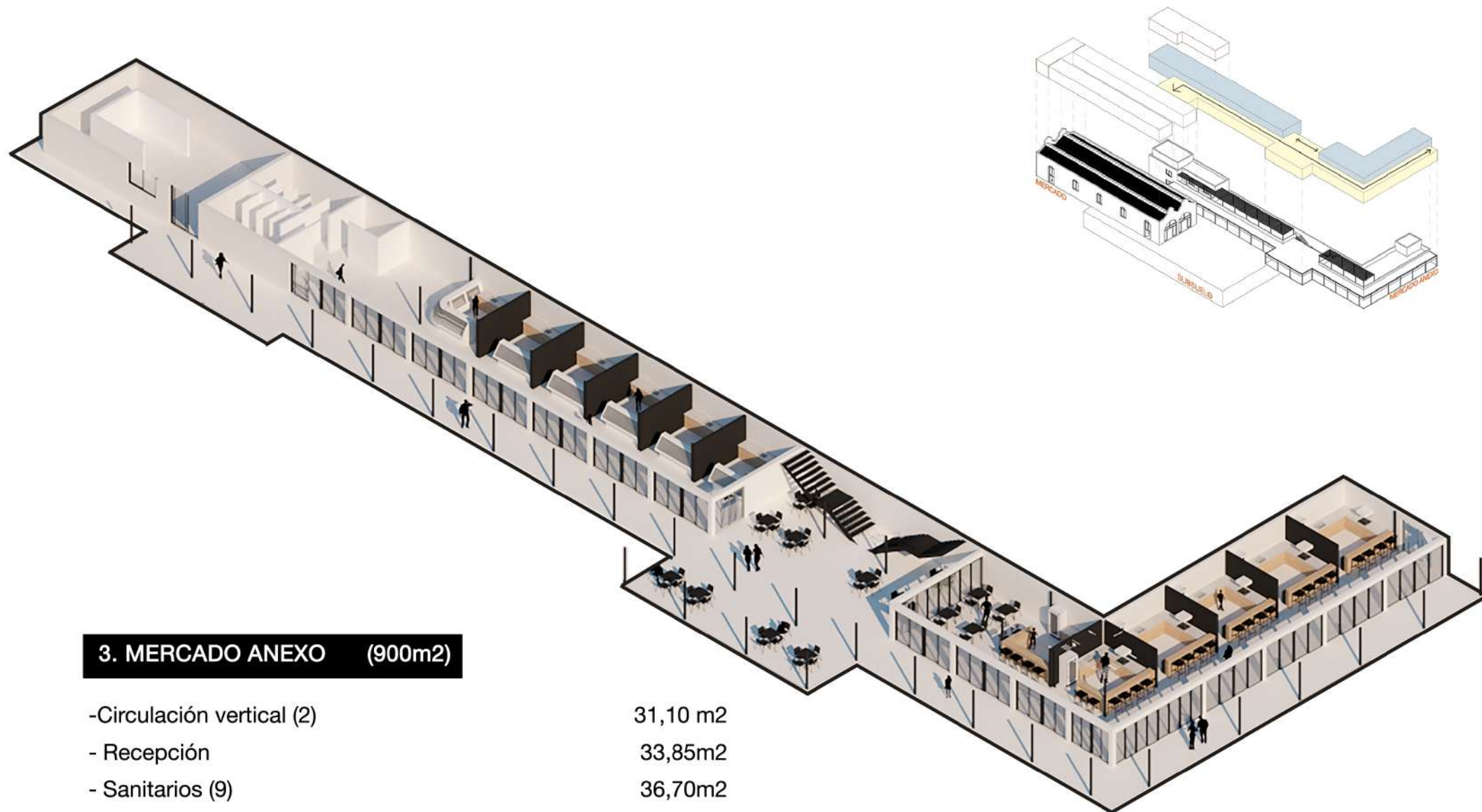
-Planta Alta



1. SUBSUELO (1271,92m2)

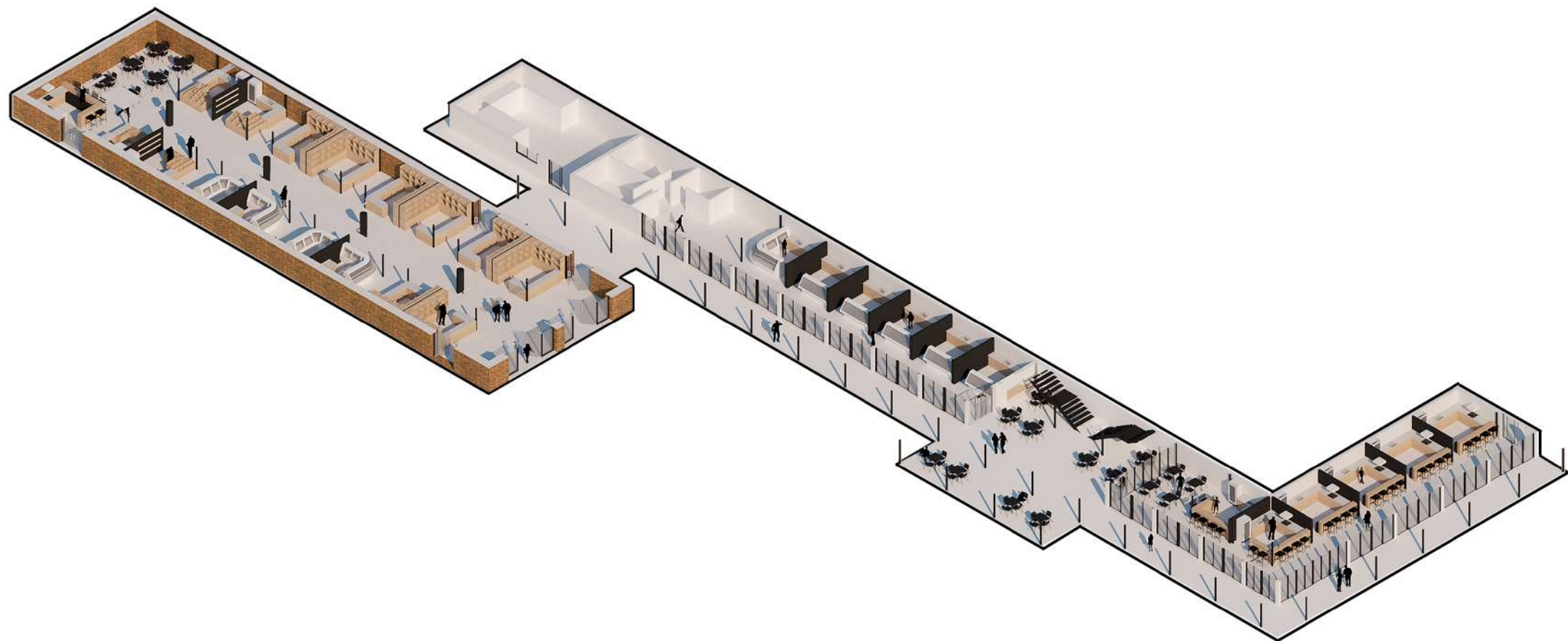
- Baños del personal (6)	37m2
- Cámaras frigoríficas carnes rojas y blancas (2)	100,75m2
- Residuos (contenedores + reciclaje)	88,75m2
- Área carga y descarga	58,40m2
- Sala de máquinas y tableros	125,60m2
- Rampa vehicular	90m2
- Estacionamiento privado (8)	124m2

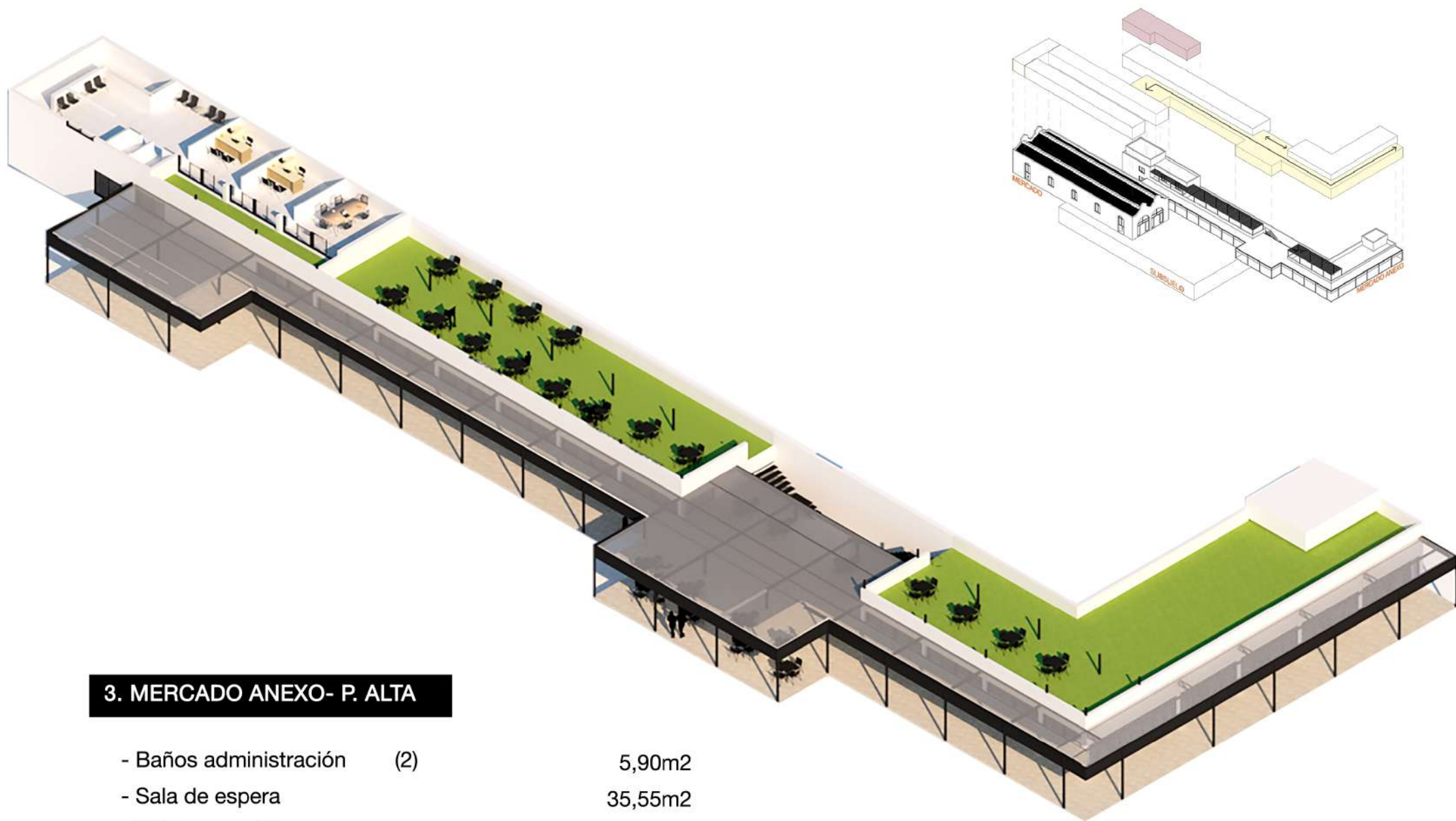




3. MERCADO ANEXO (900m2)

-Circulación vertical (2)	31,10 m2
- Recepción	33,85m2
- Sanitarios (9)	36,70m2
-Puestos húmedos (6)	101,10m2
- Take away (5)	75,35m2
- Cafetería (1)	30m2
-Sala de reuniones p.a (1)	16,60m2





3. MERCADO ANEXO- P. ALTA

- Baños administración	(2)	5,90m ²
- Sala de espera		35,55m ²
- Oficinas	(3)	47,05m ²
- Terraza accesible verde		328m ²

4. ESPACIO PÚBLICO (13.305M2)

- Estacionamiento (72) (A)	2000,90m2
- Puente peatonal (B)	264m2
- Bosques nativos (4) (C)	1.610,75m2
- Espacio para foodtrucks (D)	460m2
- Área de permanencia	9016m2
- Locales comerciales (E)	254m2

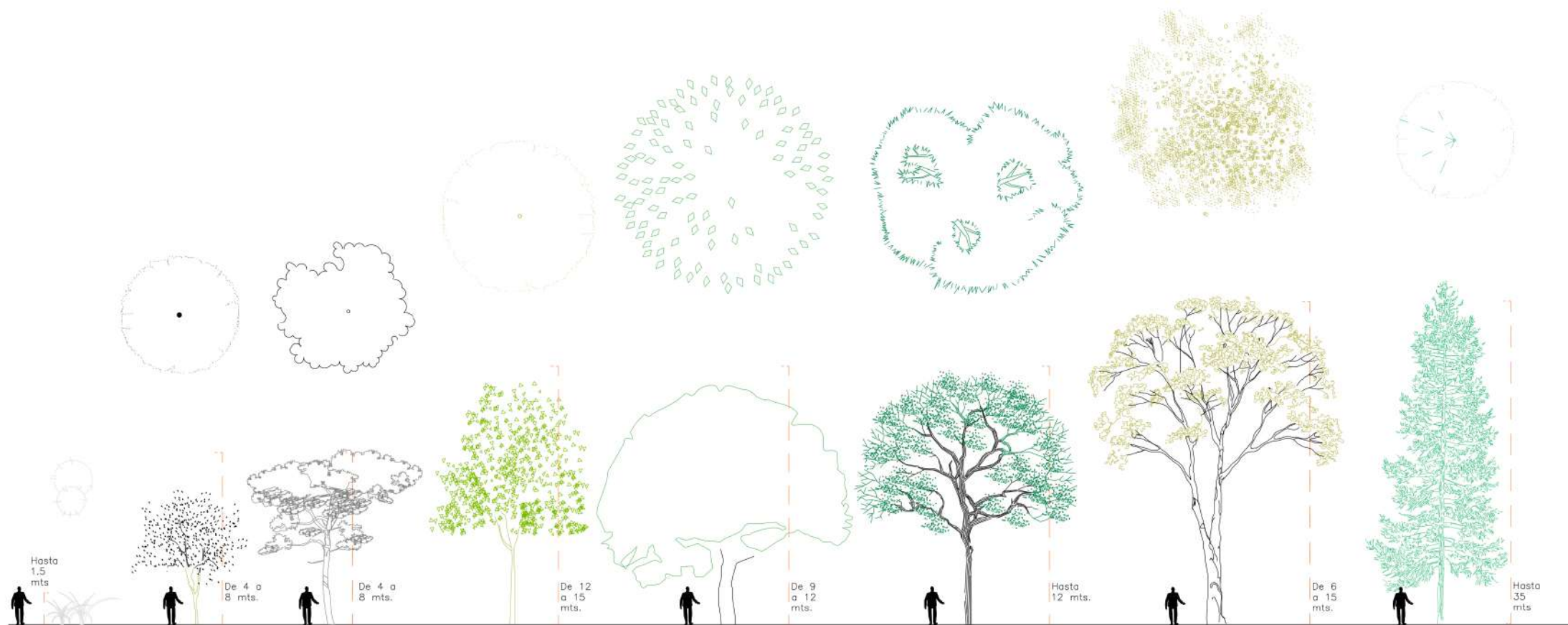
Área total de ambos terrenos:

8240,5 m2 + 7729,50 m2 =

15.970m2



ARBOLADO- PLAN DE SEMBRADO



AGAPANTHUS:

- Planta de follaje perenne.
- Florece liro en meses de calor.
- Flores de color azul intenso a blancas.
- Amante del sol.

CINA CINA:

- Árbol de pequeño follaje semicaduco.
- Pétalos de color amarillo. Florece en primavera y permanecen hasta el otoño.

CHAÑAR:

- Árbol caducifolio y espinoso.
- Forman bosquesillos o isletas.
- Florece en primavera. Flores amarillas y visten follaje entero.

JACARANDÁ:

- Árbol de porte medio y con copa ancha.
- Las hojas son caducas, de color violeta.

ALGARROBO:

- Árbol de copa redondeada.
- Flor pequeña, blanco, verdosa o amarillenta.
- Resiste a las condiciones climáticas y a las sequías.

TALA:

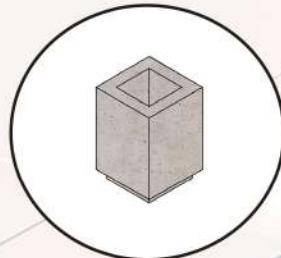
- Árbol de porte medio.
- Florece en primavera, flores amarillenta o verdosa.
- Necesita mucho sol y prefiere suelos secos.

QUEBRACHO BLANCO:

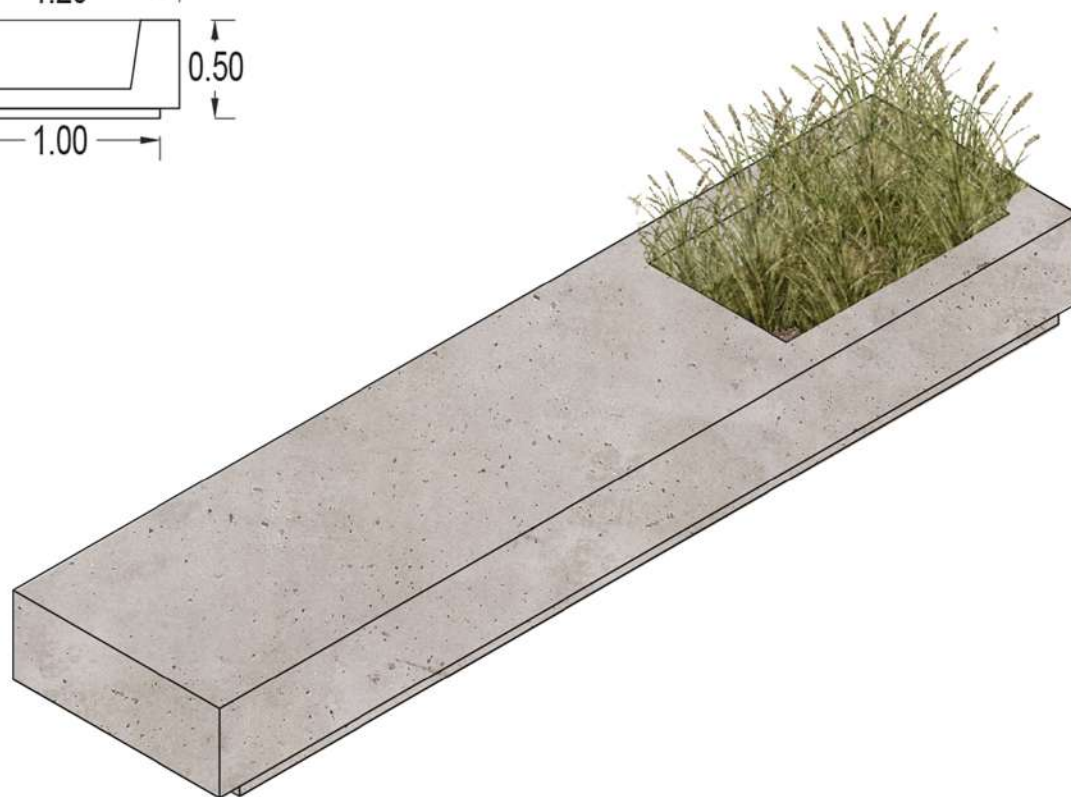
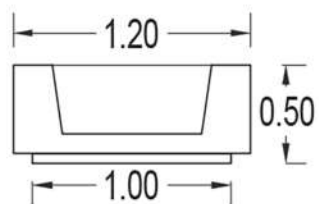
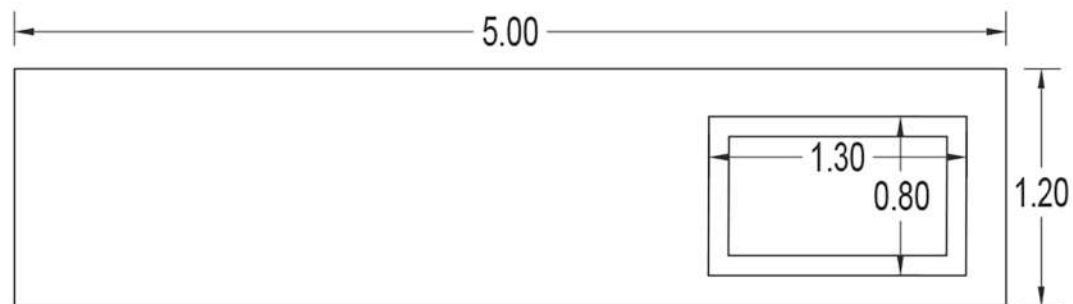
- Árbol perenne.
- Flores pequeñas y de amarillo claro.
- Necesita pleno sol y altas temperaturas.

ÁLAMO:

- Hoja caduca.
- Copa estrecha y densamente poblada.
- Resisten bien el frío y las heladas.

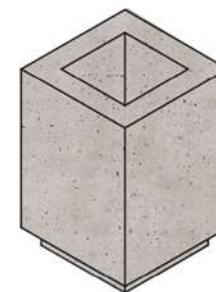
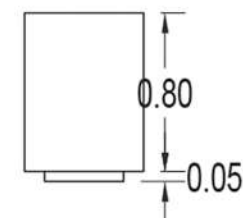
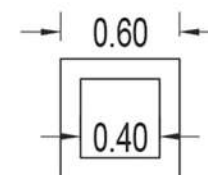


TECNOLOGÍA MOBILIARIO EXTERIOR



Para el mobiliario exterior del parque se eligió el hormigón armado ya que es resistente y no necesita mantenimiento. Además soportan la interperie y el agua de lluvia.

1. Se colocaron bancos rectos premoldeados de hormigón armado
2. Incorporación de cestos de basura de hormigón armado en todo el parque.





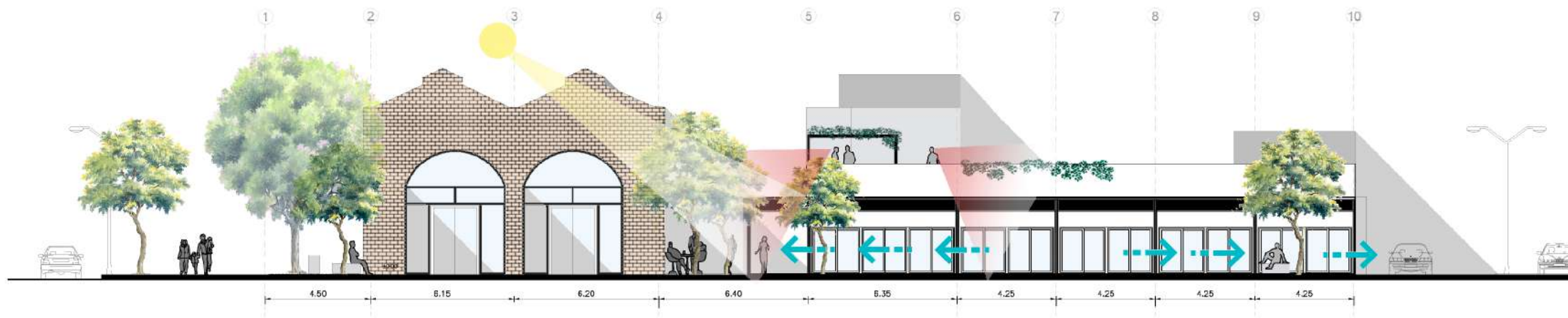
TECNOLOGÍA MERCADOS

La tecnología y estructura de este proyecto está basada para brindar confort climático durante todo el año. A través de pequeñas decisiones como utilizar muros dobles o generar ventilación cruzada en los ambientes principales, se consigue una mejor habitabilidad reduciendo el gasto energético.

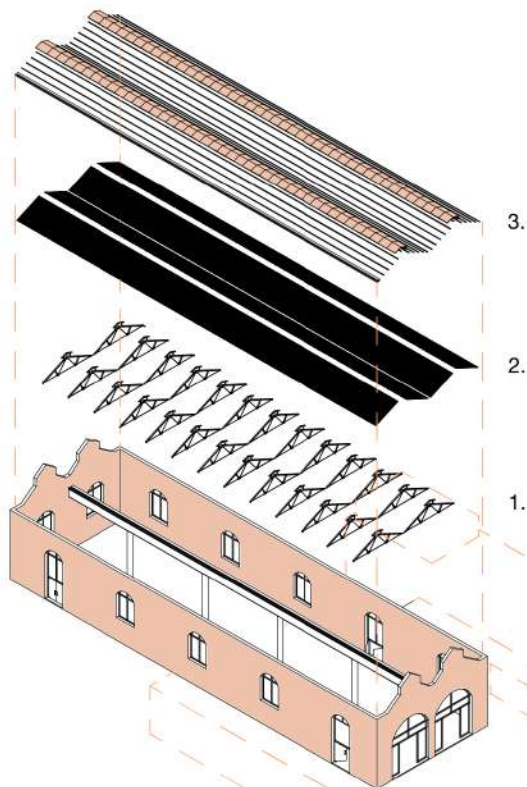
Decisiones proyectuales en cuanto a tecnología fueron:

- Adecuar el diseño a las condiciones del sitio (geográficas, topográficas y climáticas)
- Diseñar estrategias de iluminación y ventilación natural.
- Se crea terraza verde, la cual proporciona aislación, purifica el aire y retiene el agua de lluvia generando humedad y reduciendo la temperatura.

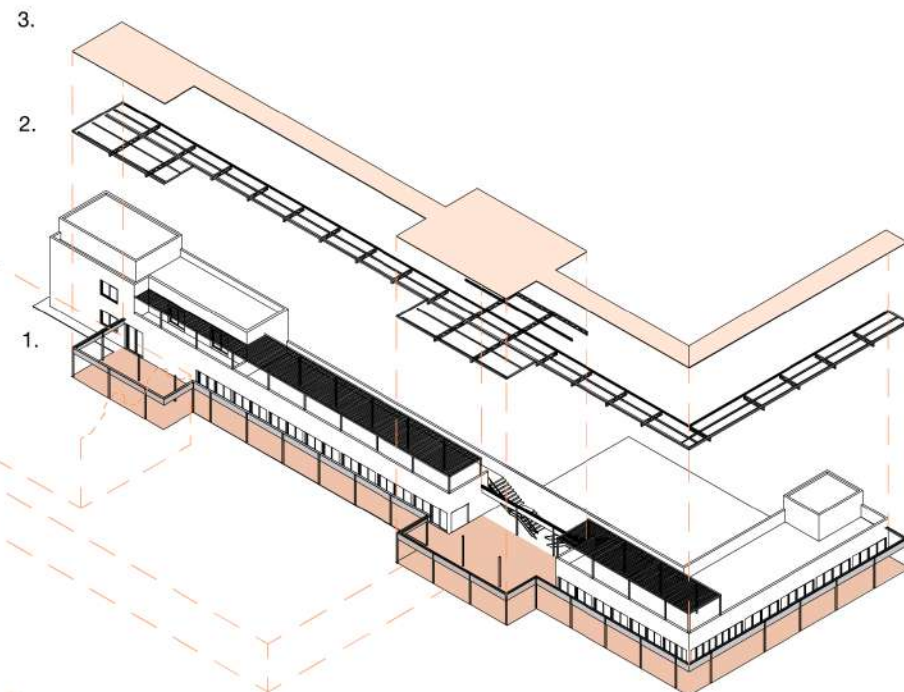




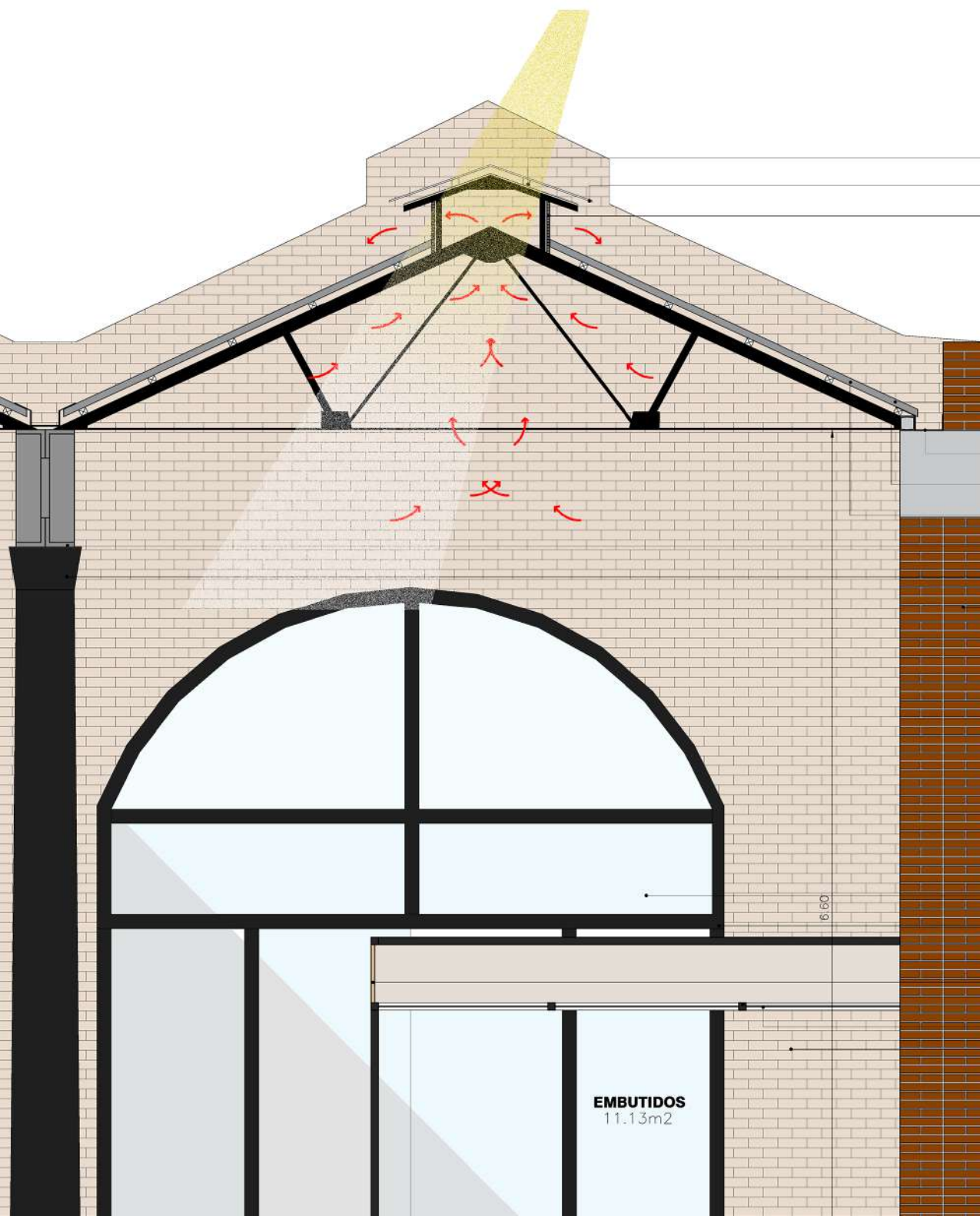
TECNOLOGÍA MERCADO



1. Cerchas metálicas recuperadas
2. Panel sandwich
3. Policarbonato alveolar opal + correas metálicas



- 1- Columnas y vigas metálicas + chapa negra lisa
2. UPN + tubos metálicos
3. Policarbonato alveolar opal



CORREA TUBULAR METÁLICA EXISTENTE

tratada con convertidor antioxido color blanco

POLICARBONATO ALVEOLAR

POLYGAL, placa de e=10mm, opalino

REJILLA

Guardaagenado con marco, planchuela 3/4 x 1/8
terminación con esmalte blanco + antioxido

+7.20

PANEL SANDWICH T100 .ACIER

e=50mm, chapa T100 (0,5) pre pintada

CANAleta

de chapa plegada, con pendiente 2%

CERCHA EXISTENTE

tratada con convertidor antioxido color blanco

CORREA METÁLICA EXISTENTE

tratada con convertidor antioxido color blanco

VIGA RETICULADA EXISTENTE

tratada con antioxido

COLUMNA EXISTENTE

tratada con antioxido

MURO EXISTENTE

ladrillo

VIDRIO DVH
4+9+4

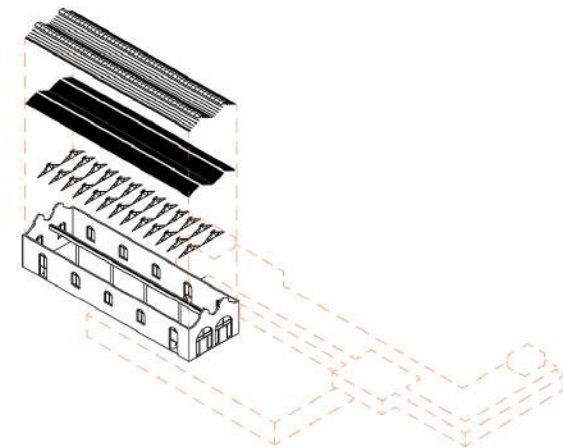
CARPINTERÍA DE ALUMINIO
terminación color negro mate

CHAPA Negra Lisa
Nº 20- 0,90 mm

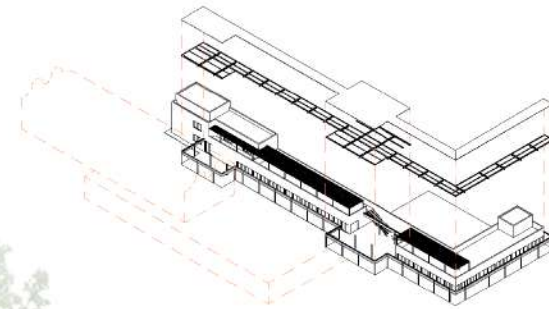
TUBO 5 mm
terminación color negro mate

MALLA METÁLICA
terminación color negro mate

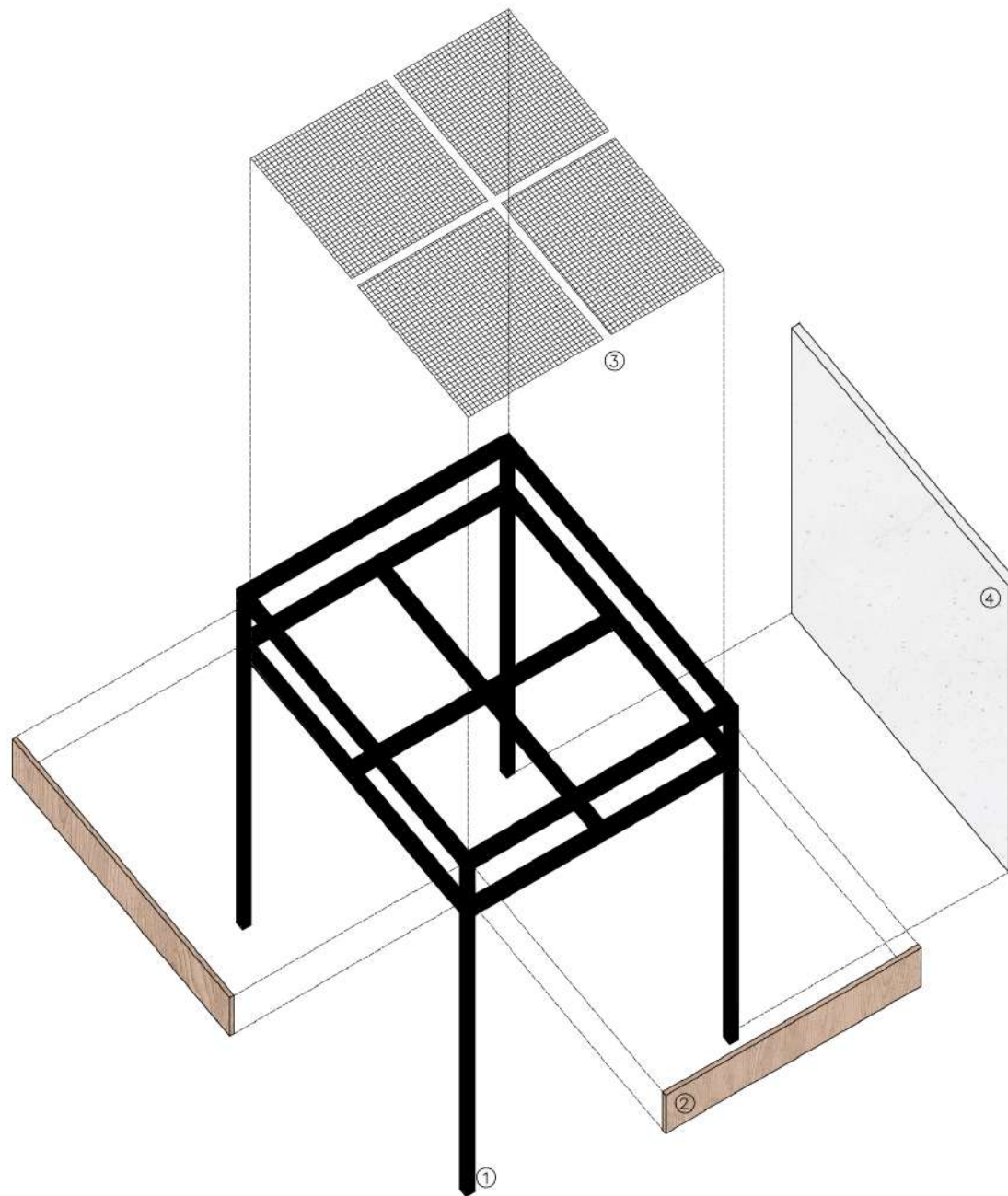
MURO DIVISORIO
ladrillo no portante revocado



EMBUTIDOS
11.13m2

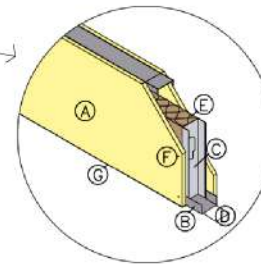


TECNOLOGÍA PUESTOS



REFERENCIAS

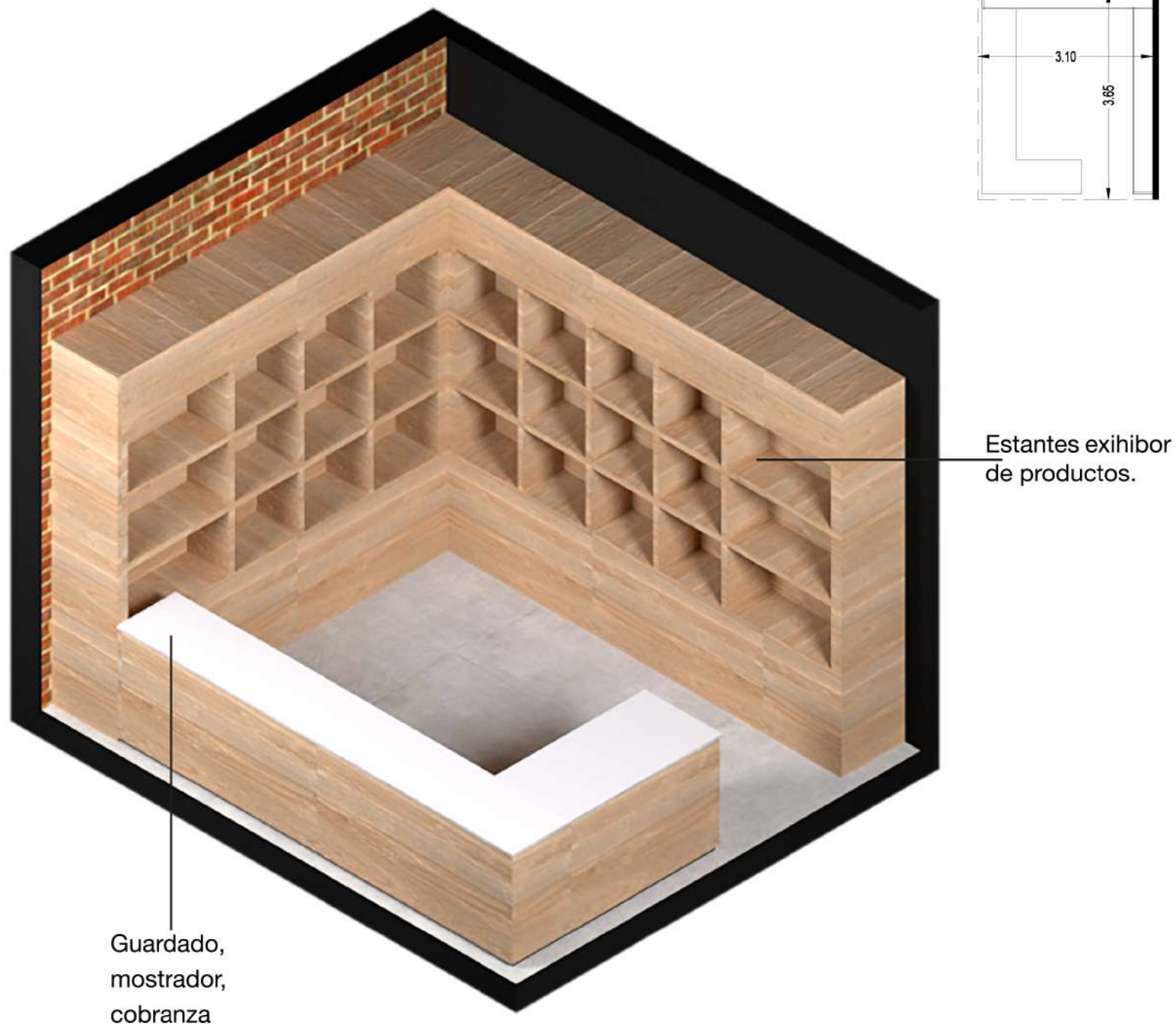
- ① Estructura de hierro
- ② Fenólico de base + cartelería del local
- ③ Malla de hierro para colgar iluminación y objetos propios de cada local.
- ④ Muro divisorio de durlock 10 cm entre locales:
 - Ⓐ PLACA DURLOCK
 - Ⓑ PERFIL SOLERA 70mm
 - Ⓒ PERFIL MONTANTE 69mm
 - Ⓓ BANDA MATERIAL ELÁSTICO
 - Ⓔ MATERIAL AISLANTE
 - Ⓕ TORNILLO
 - Ⓖ SELLADOR



PUESTOS SECOS

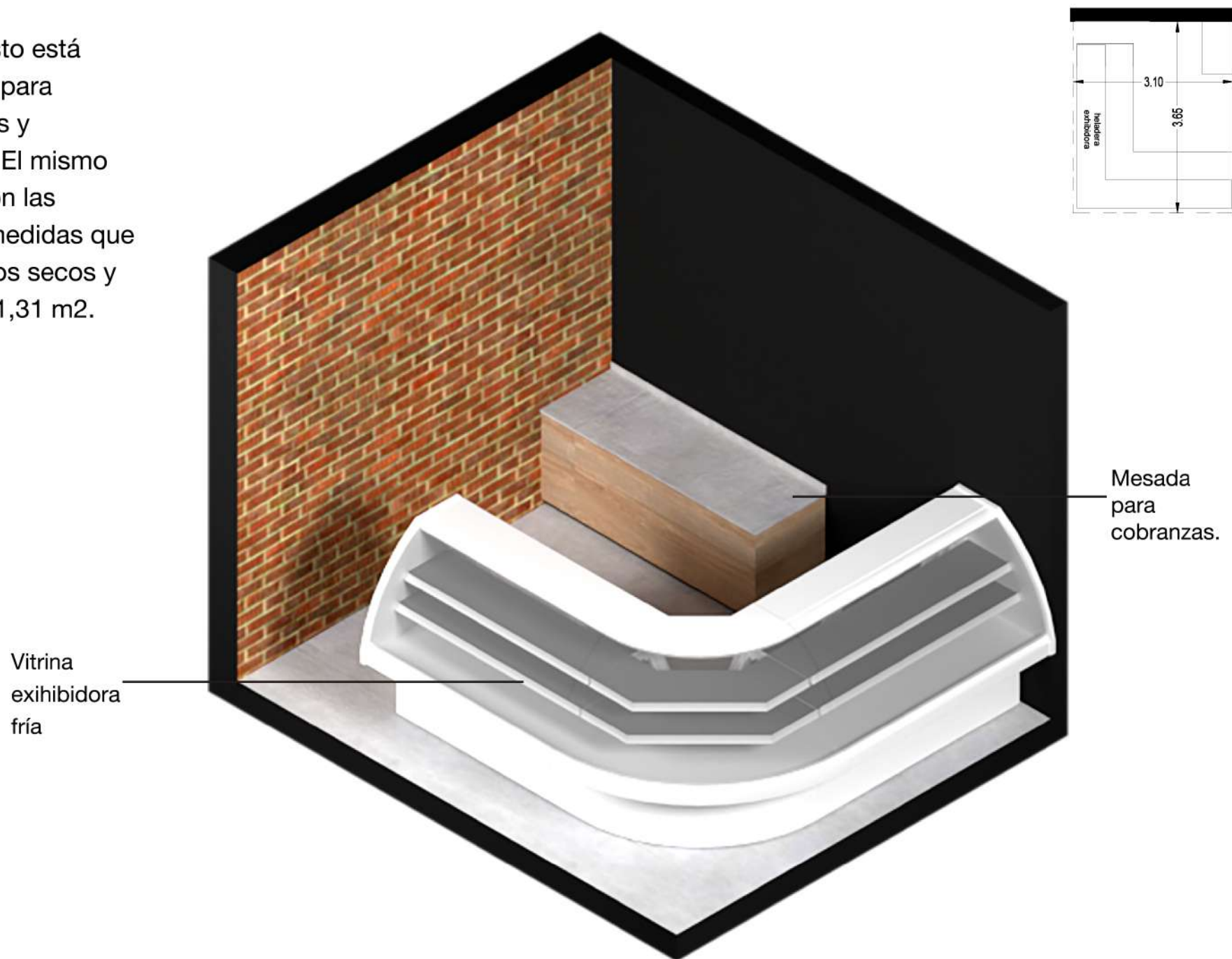
Los puestos están diseñados de acuerdo a una modulación de la estructura de los mercados.

En donde cada puesto tiene 11,31 mts², en este caso este diseño abarcaría licorería, huevos, dietética y panadería.



PUESTOS SEMI HUMEDOS

Este puesto está diseñado para embutidos y fiambres. El mismo cuenta con las mismas medidas que los puestos secos y poseen 11,31 m².



PUESTOS HÚMEDOS

Estos puestos están diseñados para el mercado anexo siguiendo con la modulación de la estructura del edificio.

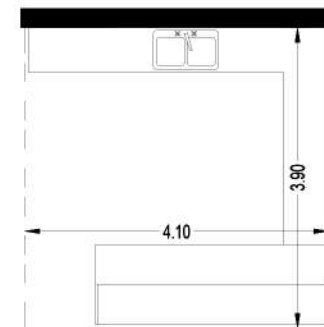
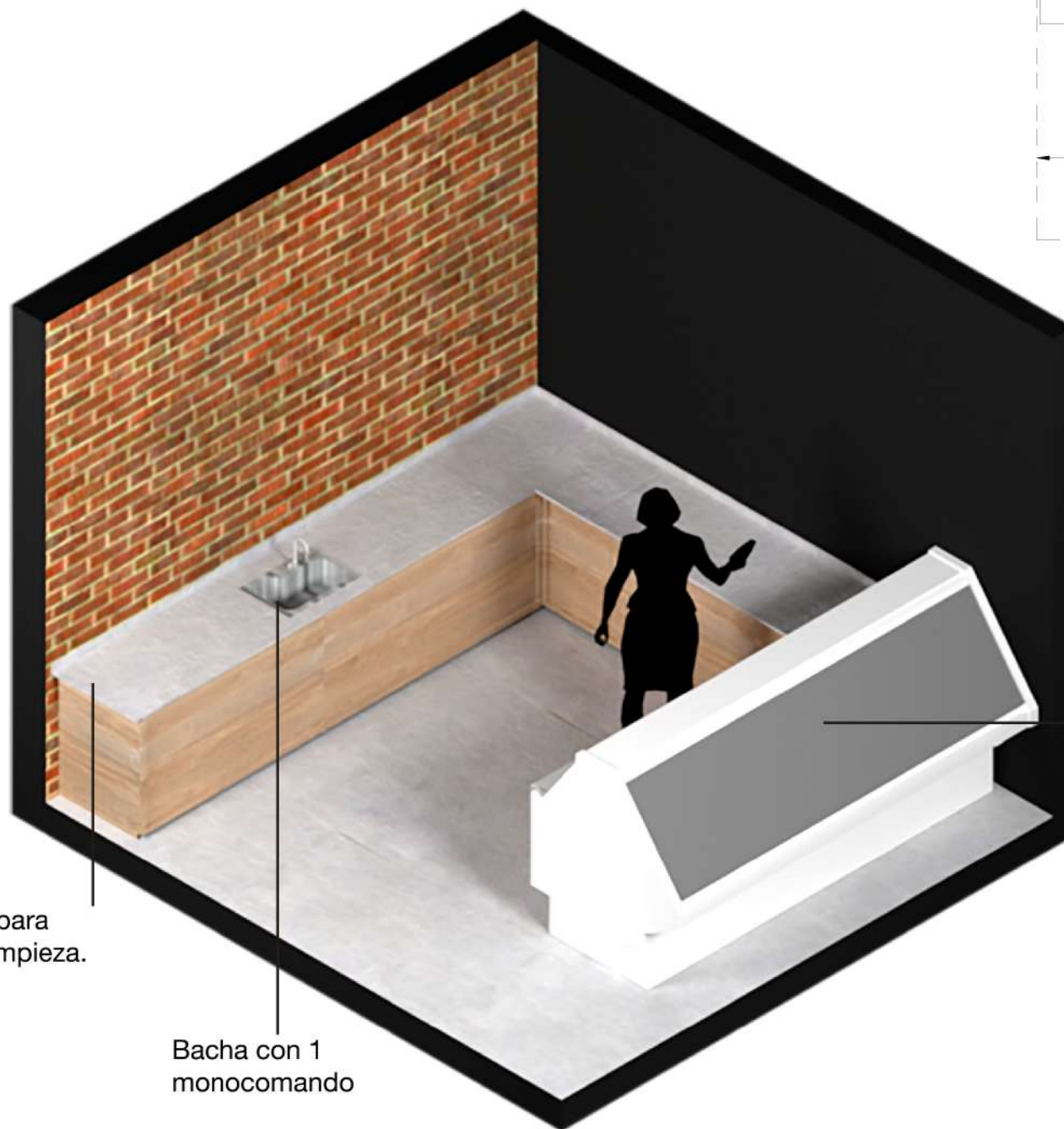
Tienen 16m² y componen el sector de carnes rojas, blancas y mariscos.

Este sector cuenta con cámaras frigoríficas de depósito en el subsuelo.

Mesada para
corte y limpieza.

Bacha con 1
monocomando

Vitrina
exhibidora
fria



Este puesto cuenta con 11,31m² y está diseñado para frutas y verduras.



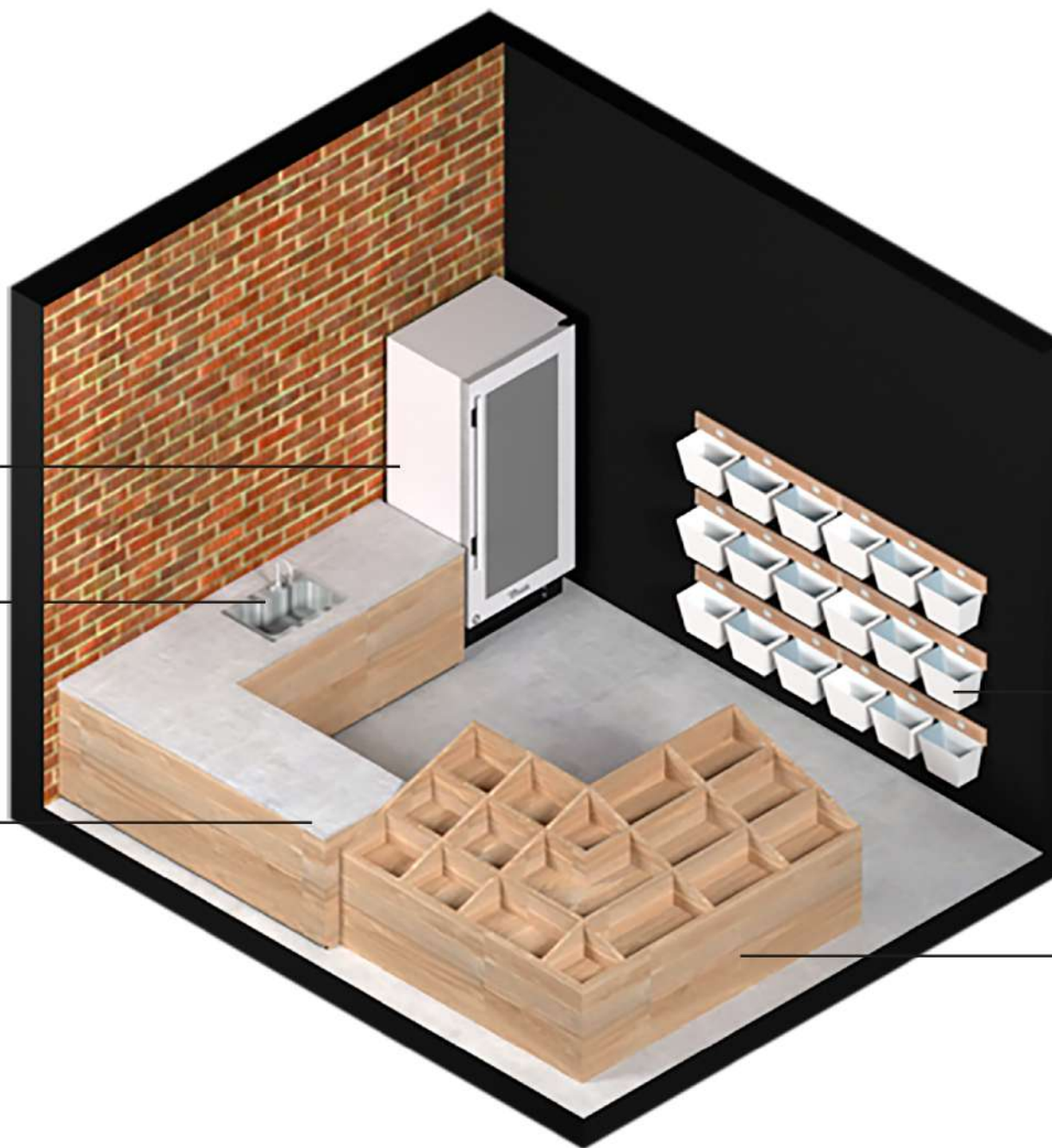
Heladera de guardado vertical

Bacha con 1 monocomando

Guardado-empaque-cobranza



Mostrador productos



Mostrador productos

PUESTOS CAFETERÍA- BAR- COMIDA

Estos puestos tienen 14,95m² y se ubican en ambos mercados. La preparación y atención es dinámica como take away, el cual propone un sector de consumo en la barra.

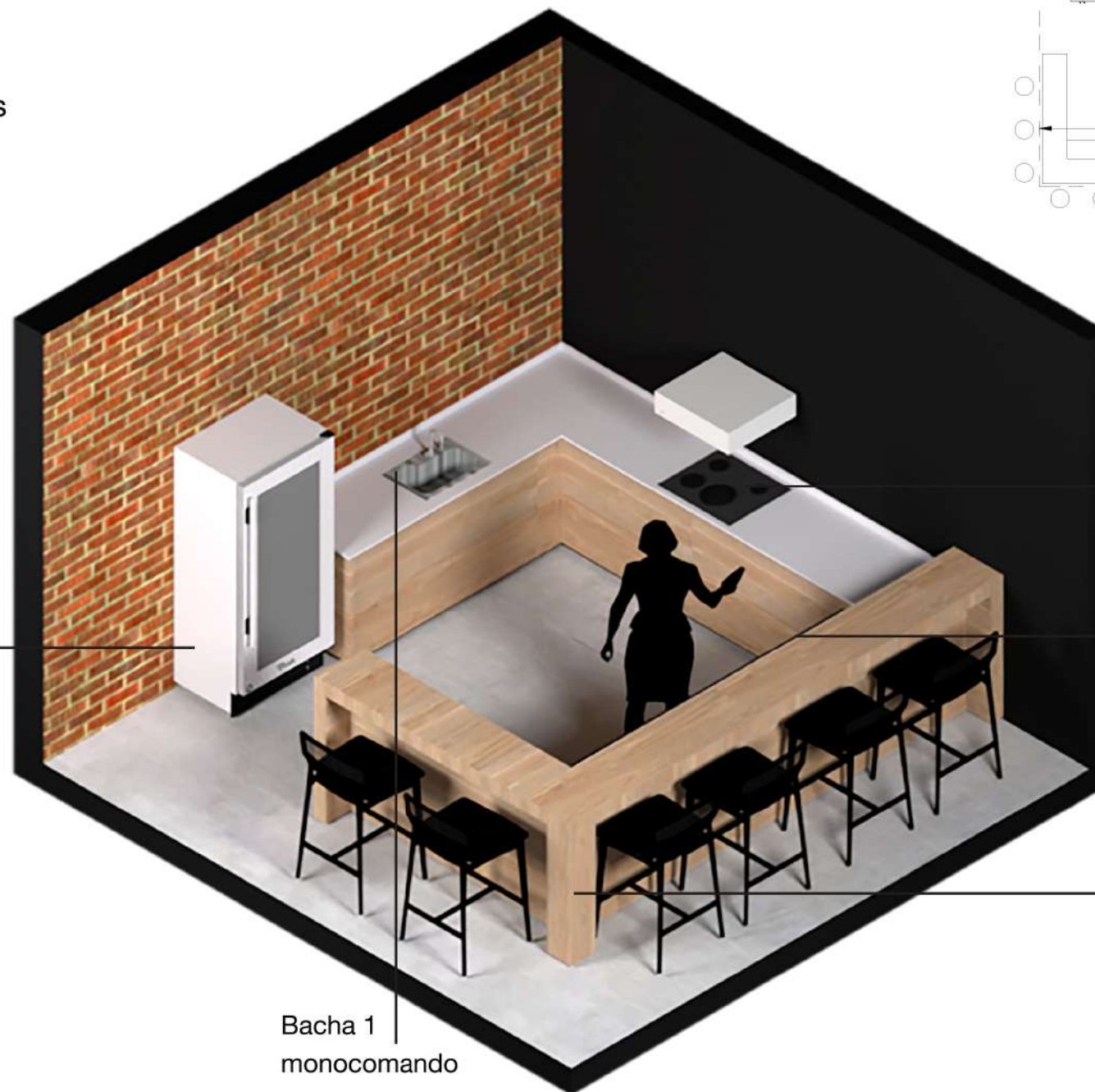
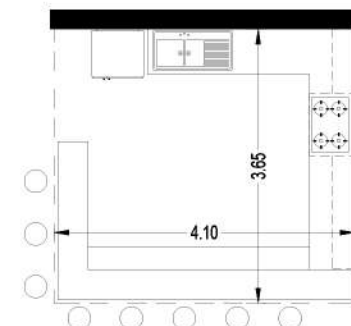
heladera
guardado
vertical para
bebidas

Bacha 1
monocomando

Hornalla
eléctrica

Guardado,
cobranza

Sector espacio
de compra y/o
consumo























CONCLUSIÓN

Con esta propuesta arquitectónica se busca lograr la revalorización y reciclaje de la antigua estación de ferrocarril, parte del patrimonio de la ciudad; una restructuración de los tejidos existentes de forma fluida, el aumento de la actividad comercial, brindando espacios de calidad con la infraestructura adecuada. Un polo atractivo cultural para todo tipo de habitantes, que se integra a las edificaciones existentes y a los lotes en desuso. El proyecto se concibe desde una perspectiva inclusiva, accesible y en red.

El patrimonio es algo valioso que debemos conservar durante años y tenerlo en constante mantenimiento ya que es algo que distingue nuestra ciudad de otras, que además sirve como signo de identidad.

Por eso mismo, ¿por qué no lo cuidamos y lo mantenemos lo mejor posible en lugar de destruirlo e ir acabando con nuestra propia cultura? Los edificios se van desgastando a través de los años, esto va aumentando y cuando queremos mantenerlos seguros ya es un poco tarde... Por eso debemos empezar a pensar en nuestra cultura y respetarla, ya que es parte de nuestro pasado, presente y de lo que será nuestro futuro..

Vrech Tania